

BUITEN
STATE

makelaars

Kom binnen

Lingedijk 26, Acquoy

**"Een huis om verliefd op
te worden in Acquoy"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Vrij wonen aan de dijk, mét eigen Lingelandje!

Vraagprijs

€ 695.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

104 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 104 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen

- Eigen Lingelandje van 135 m² direct aan het water

- Op het terras aan de achterzijde genieten in volle privacy

Mark Bikker
NVM Makelaar - Taxateur

✉ mark@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 632 100



Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Vrijstaand wonen aan de dijk, met de Linge letterlijk aan de overkant. Deze woning in Acquoy combineert een fijne woonruimte met verrassend veel buitenleven. Niet alleen rondom het huis, maar ook op het eigen Lingelandje van circa 135 m² direct aan het water. Binnen is de woning verdeeld over drie niveaus. Op dijkniveau vind je de woonkamer met houtkachel en de keuken, die direct grenst aan het royale terras aan de achterzijde. Juist daar zit je heerlijk beschut en privé. Het souterrain biedt ondertussen volop praktische ruimte voor opslag, hobby's en de was, maar beschikt ook over een kamer die als slaapkamer gebruikt kan worden. Zo is er net wat meer mogelijk dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Ook buiten zit het goed. De tuin loopt rondom de woning, parkeren kan op eigen terrein en het Lingelandje aan de overzijde maakt het geheel extra bijzonder. Even naar het water, genieten van de rust of simpelweg buiten zijn: hier hoort het er allemaal bij. Acquoy zelf past daar mooi bij, met zijn landelijke karakter, de dijk en natuurlijk de Linge als vaste buur.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

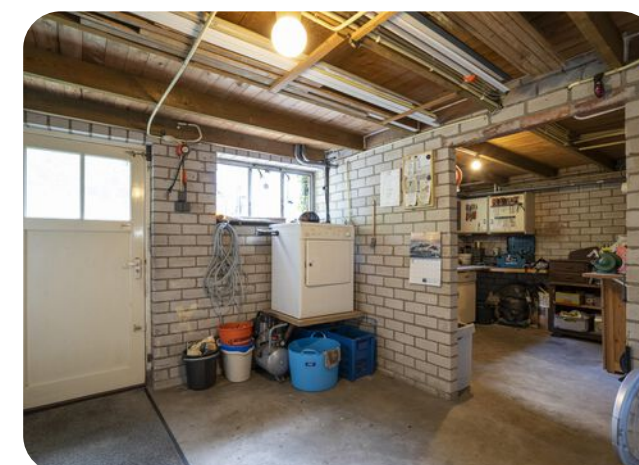
Begane grond op dijkniveau; woonverdieping met woonkamer en houtkachel; keuken waar momenteel op gas wordt gekookt en waar ook een aansluiting voor elektrisch koken aanwezig is; vanuit de keuken toegang tot het royale terras aan de achterzijde, waar je beschermt en privé buiten zit. Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer welke is voorzien van een douche en een wastafel en een separaat toilet.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; overloop met toegang tot de twee slaapkamers.
Ruimschoots opbergingsruimte in de vaste kasten en achter het knieschot.





Een souterrain vol mogelijkheden

Souterrain; meerdere praktische ruimtes voor klusspullen en opslag; opstelplaats voor de witgoedaansluitingen; separate kamer die meetelt als woonoppervlakte en onder meer als slaapkamer gebruikt kan worden; toegang tot de tuin.

Buiten in de tuin

Buiten; tuin rondom de woning;
parkeergelegenheid op eigen terrein aan de
voorzijde; groot terras direct grenzend aan de
keuken; aan de overzijde van de weg een eigen
Lingelandje dat direct aan het water grenst en
een bijzondere aanvulling vormt op het
buitenleven.



Goed om te weten:

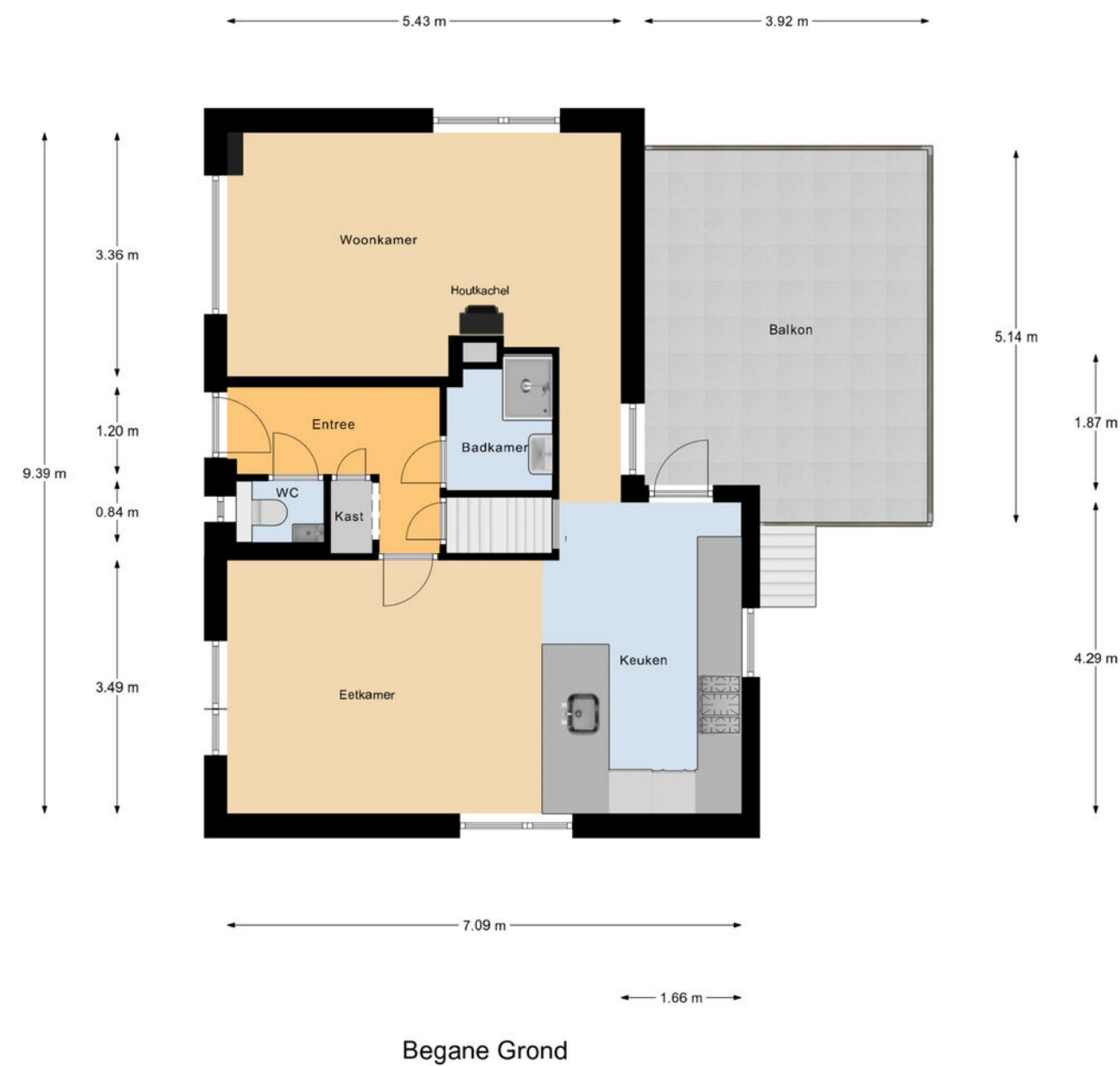
- ✓ De woning is deels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- ✓ Cv-ketel uit 2022
- ✓ Houtkachel aanwezig in de woonkamer
- ✓ Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde
- ✓ Gelegen aan het doodlopende, rustige gedeelte van de Lingedijk



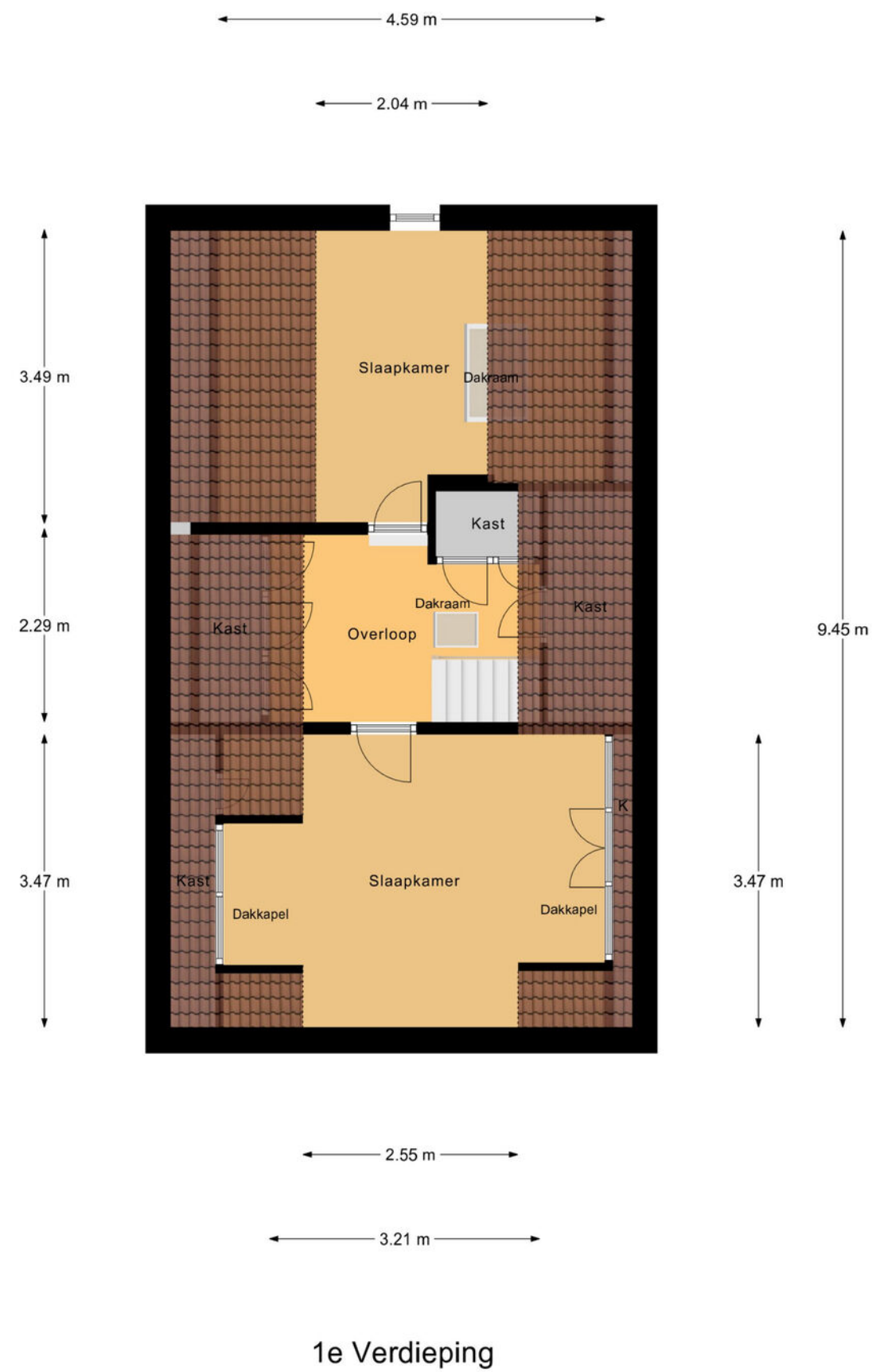
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Wonen in De Betuwe

Fruitboomgaarden, gezellige plaatsen en mooie natuur. Een fijne plek waar je geniet van rust en ruimte, terwijl leuke steden en voorzieningen dichtbij zijn.



Hotspots



Restaurant

De Os en het Paard, Deil



Cultuur en historie

Flipje Museum & Agnietenhof



Lunch

Brownies & Downies, Tiel



Sport

Golfbaan De Batouwe, tennis & voetbal



Supermarkt

Diversen in de omgeving



Scholen

Diverse basis- & middelbare scholen



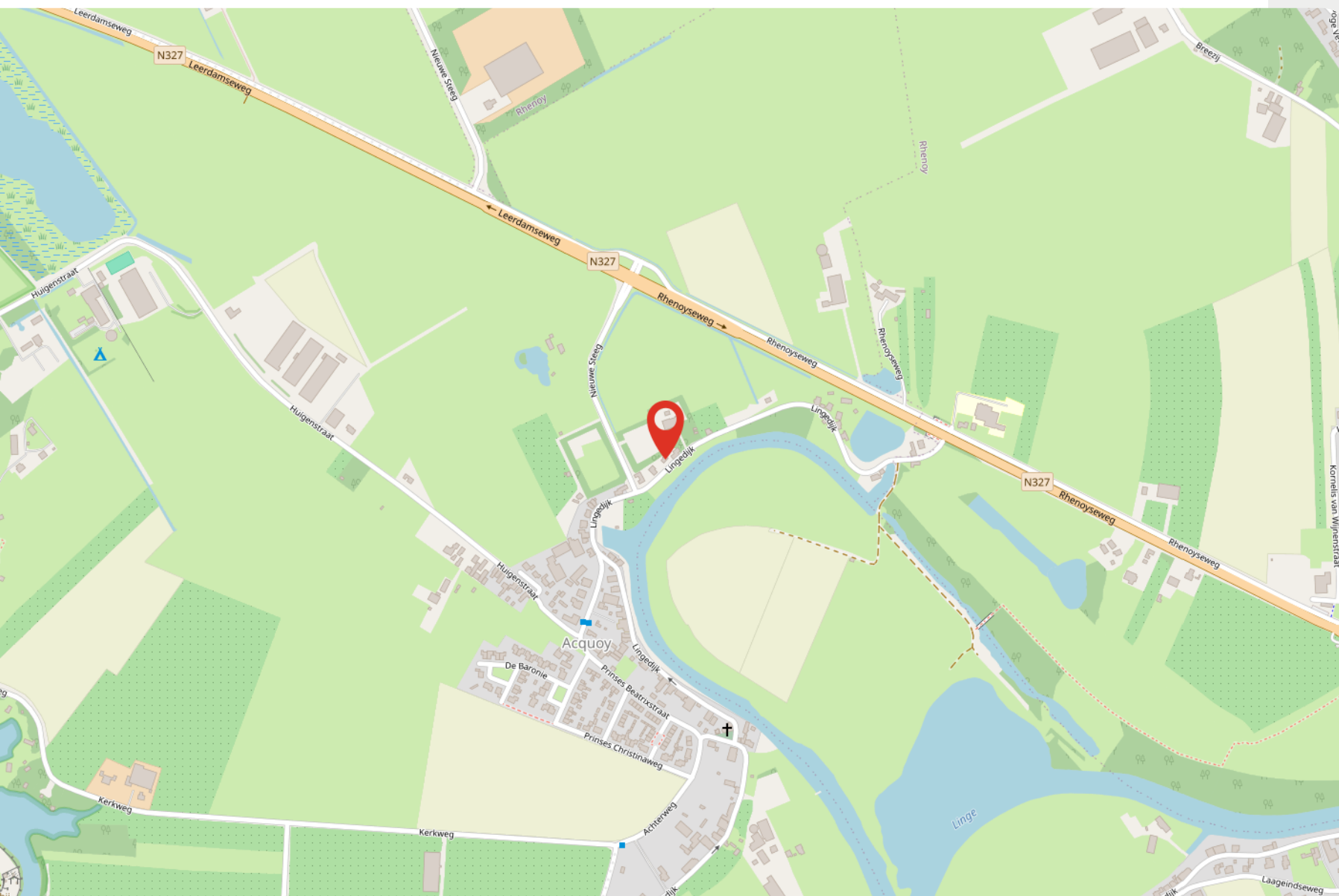
Winkelen

Culemborg, Geldermalsen, Tiel, Elst



Natuur

De Waal, de Linge & fruitboomgaarden



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl