

**Wonen in het hart van de Betuwe,
waar historie en comfort samenkomen**



Lingedijk 95 in Acquoy

**Vraagprijs
€ 400.000 k.k.**

www.hetfundamentmakelaardij.nl
info@hetfundamentmakelaardij.nl
0344-767599

Informatie over de woning

Acquoy

Welkom op Lingedijk 95, gelegen in het schilderachtige Acquoy – een van de meest charmante dorpen in de Betuwe. Acquoy is een typisch lintdorp aan de rivier de Linge, met authentieke dijkwoningen, een sfeervol dorpskarakter en uitzicht over uitgestrekte weilanden en boomgaarden.

Hier geniet je dagelijks van het buitenleven, met de voordelen van een centrale ligging tussen Leerdam en Geldermalsen. Dit dorpje heeft iets magisch.

Bekend van de 'scheve toren van Acquoy' en haar ligging aan de rivier, ademt Acquoy rust en historie.

Je wandelt hier zo naar het water, geniet van eindeloze fietsroutes langs fruitgaarden, en bent binnen enkele minuten in Leerdam voor alle voorzieningen.

Woning

Op een paar stappen lopen van de rivier de Linge ligt deze charmante tussenwoning uit 1927 – boordevol sfeer, karakter én hedendaags wooncomfort. Deze woning biedt een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een prachtig uitzicht over het slingerende dijkje met grazende schaapjes.

Het is meer dan alleen een huis – het is een plek waar sfeer, comfort en functionaliteit hand in hand gaan. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd, met respect voor de stijl en het karakter van het huis. De verhoogde eetkamer en zitkamer geven het geheel een speelse indeling, met karakteristieke elementen zoals het rookkanaal en de balken in het plafond. De royale woonkeuken is het kloppend hart van het huis: sfeervol ingericht in stijl van de woning, en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Een kelder, bereikbaar via een luik, biedt extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De dakkapel zorgt voor veel licht en ruimte. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een derde slaapkamer, een praktische overloop met kastruimte, en twee nieuwe dakramen.

De tuin is heerlijk beschut en biedt veel privacy. De overkapping maakt het mogelijk om ook in de avonduren of bij regen comfortabel buiten te zitten. De huidige bewoners gebruiken hem vooral als overdekte speelruimte voor de kinderen. Dankzij de achterom is de tuin goed bereikbaar voor fietsen of tuinspullen.

Kenmerken:

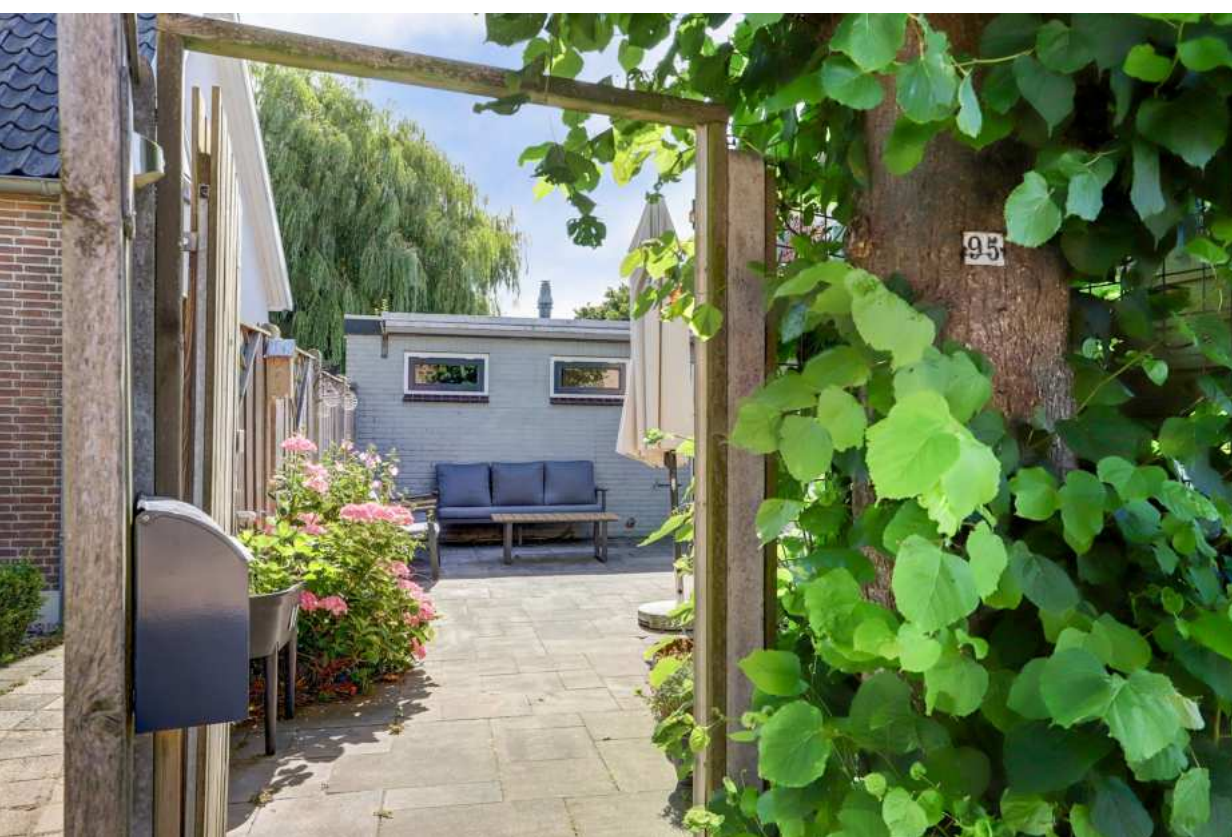
- Bouwjaar 1927
- Energielabel C
- Perceel van 123 m²
- Woonoppervlakte ca. 119 m²
- Woonkeuken met kelder
- Beschutte tuin met overkapping en achterom
- Gelegen aan een rustige dijk, op loopafstand van de Linge
- Moderne, instapklare woning

Foto's



Prachtige locatie nabij de Linge





Achter entree en tuin





Hal achterzijde met bijkeuken





Bijkeuken





Open keuken





Open keuken





Open eetkamer





Sfeervolle woonkamer





Sfeervolle woonkamer





Trapopgang en overloop





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





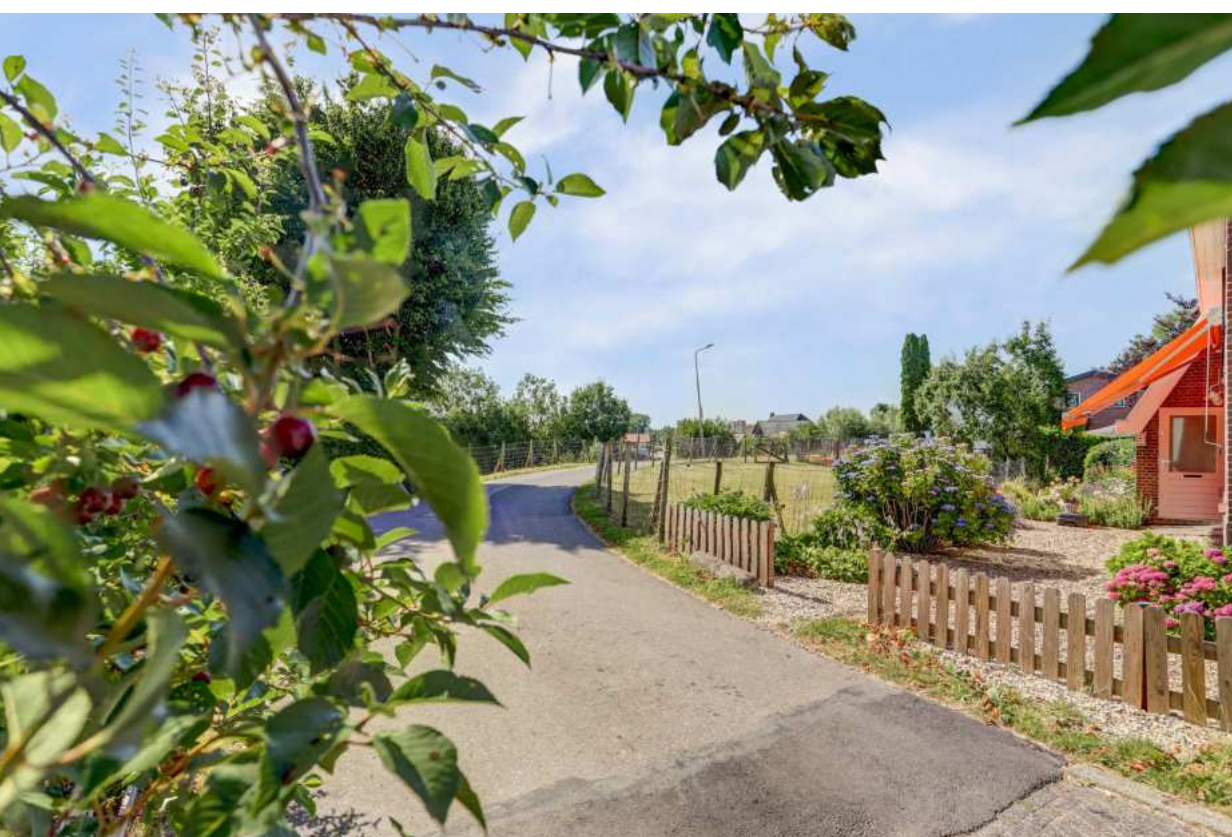
Overloop 2e verdieping





Slaapkamer 2e verdieping





Uitzicht aan de voorzijde





Voorgevel en straatbeeld





Achter entree via tuin en straat





Luchtfoto's tuin en omgeving

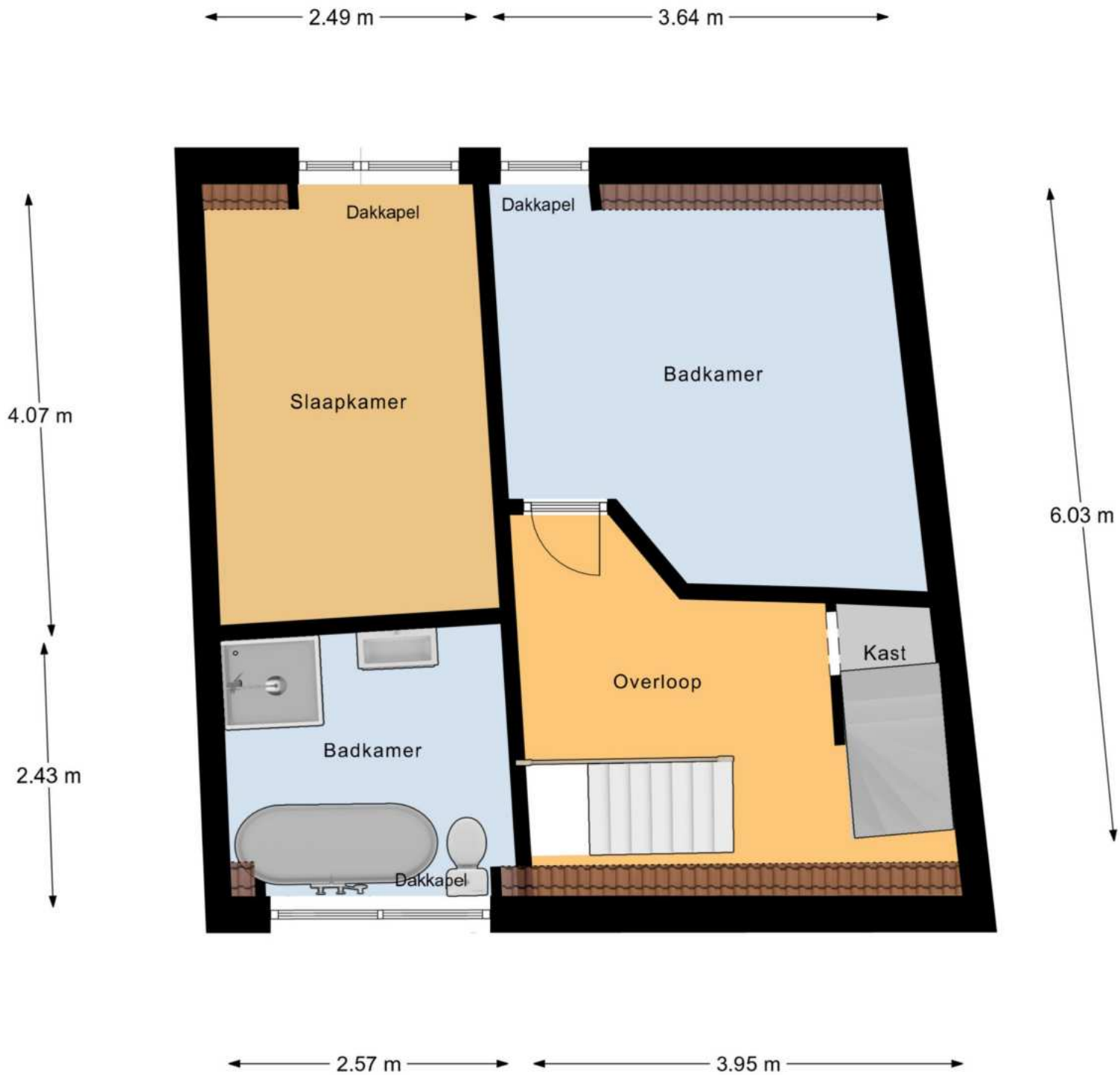


Plattegrond



Begane grond

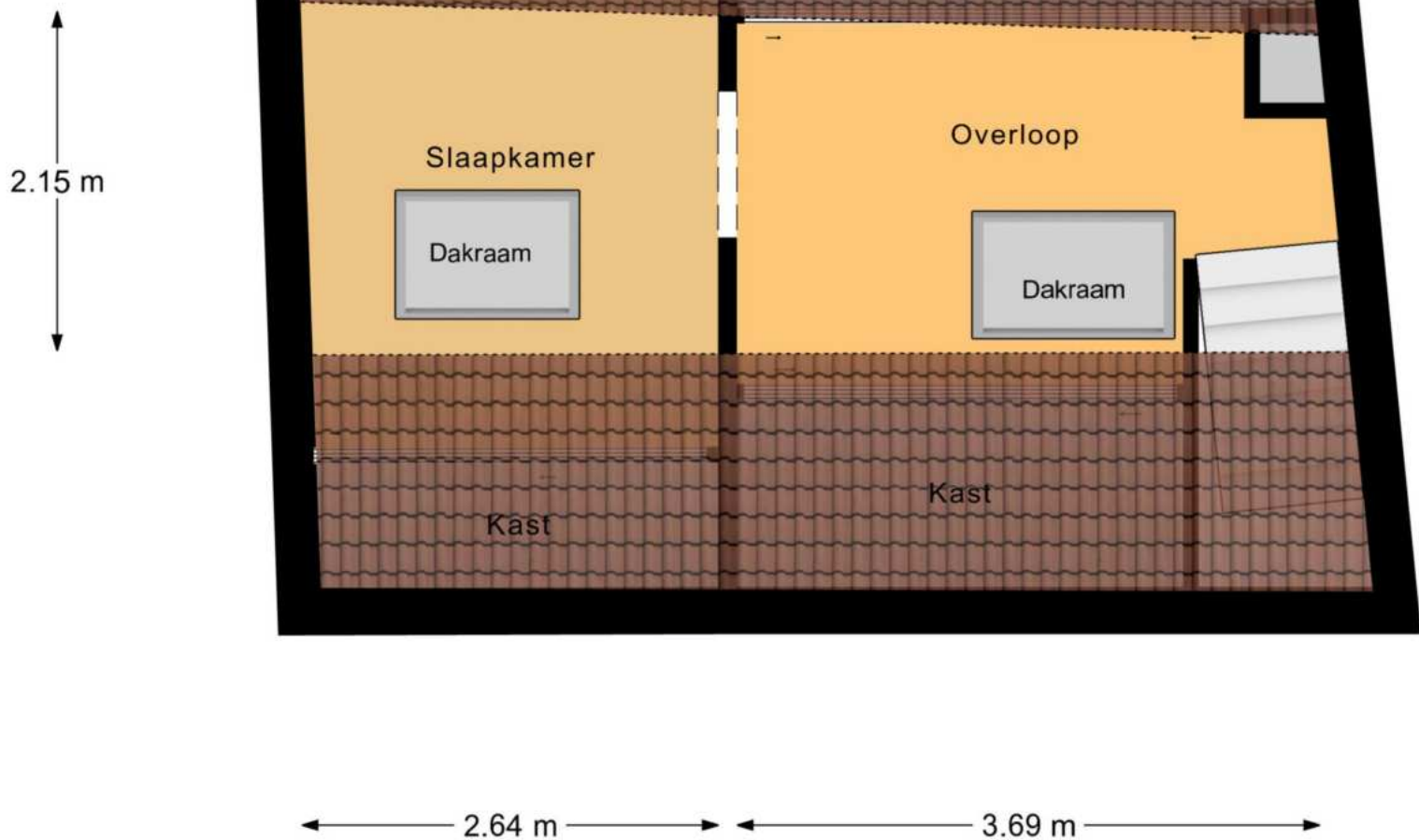
Plattegrond



1e Verdieping

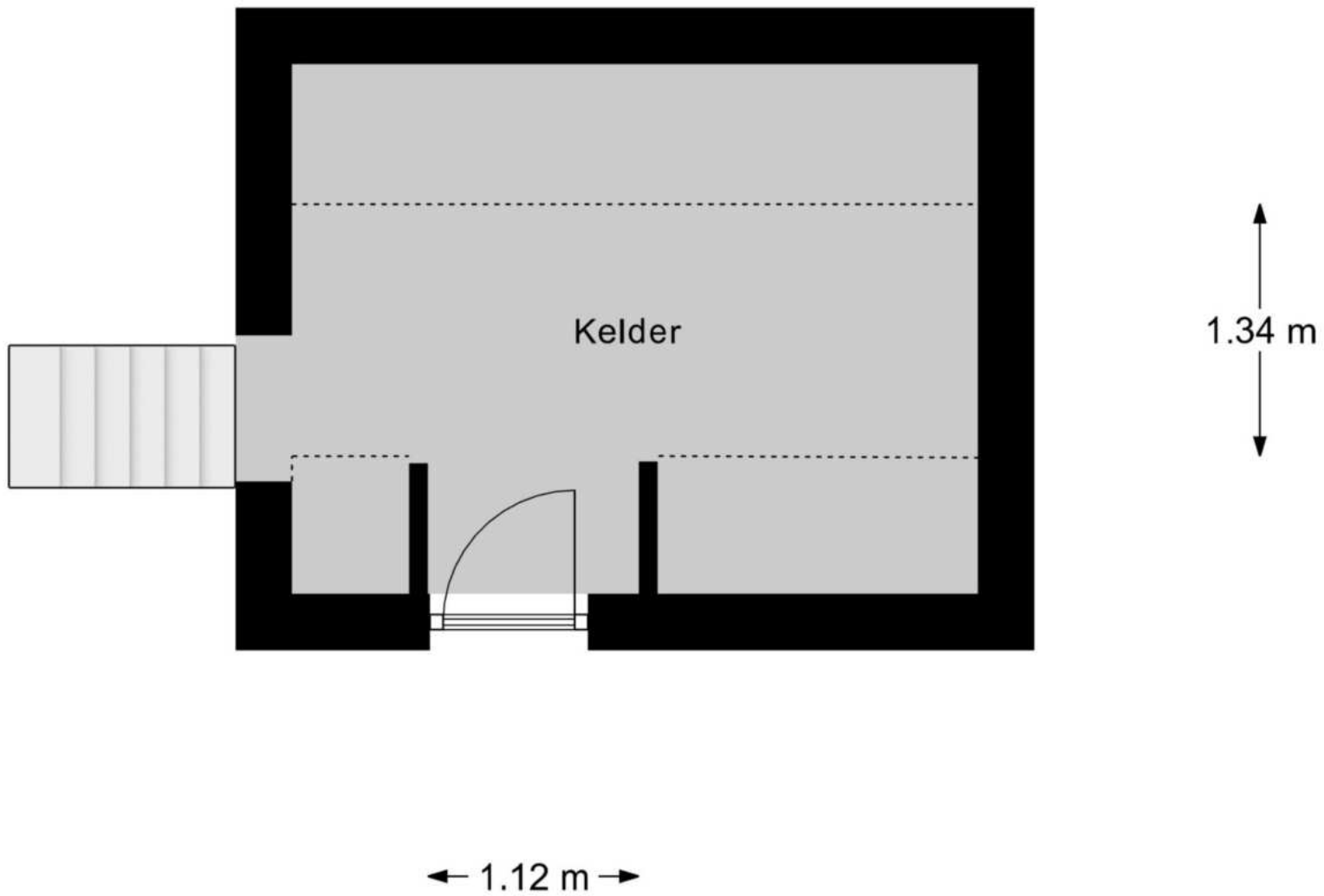
1e verdieping

Plattegrond



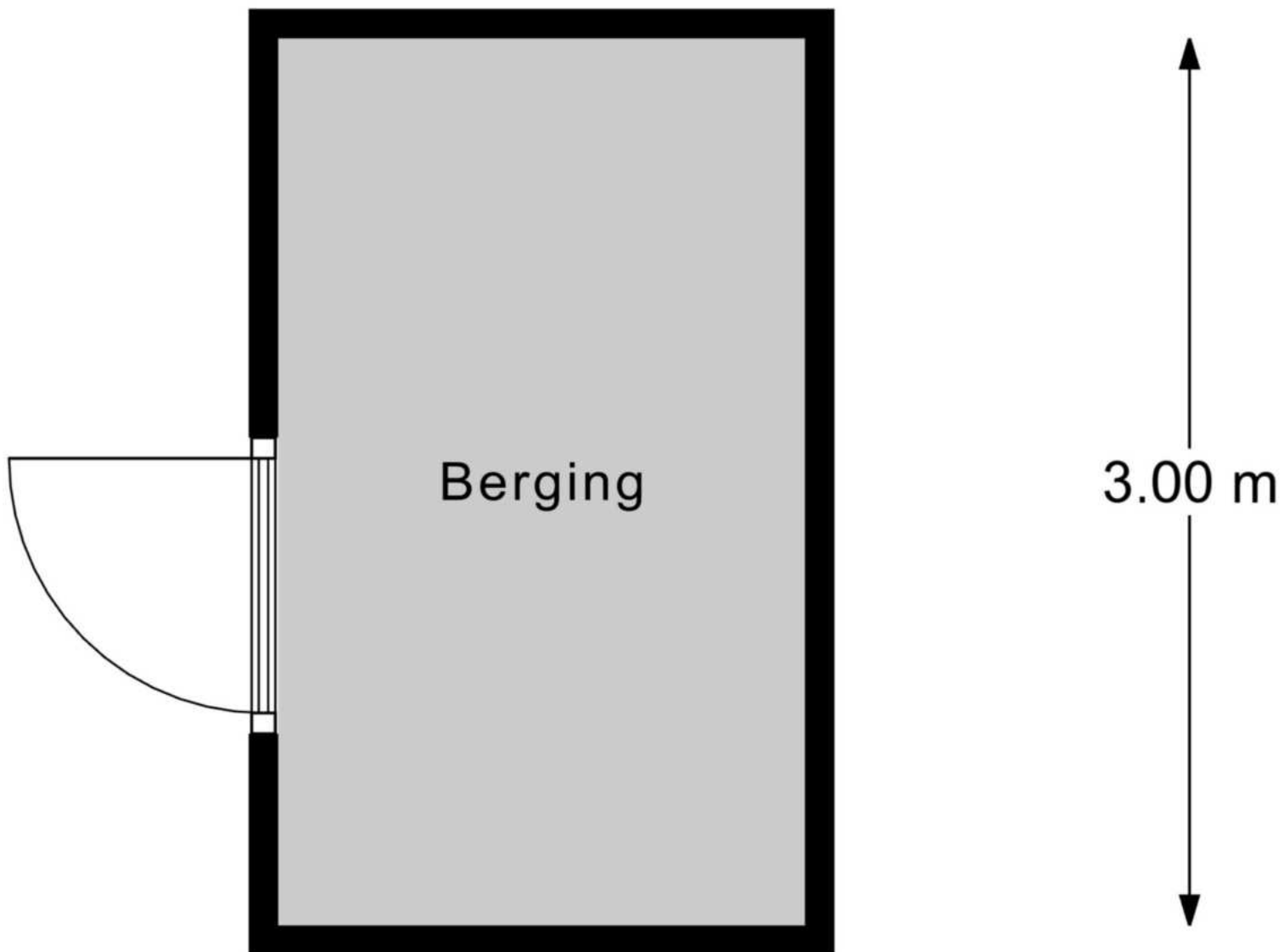
2e verdieping

Plattegrond



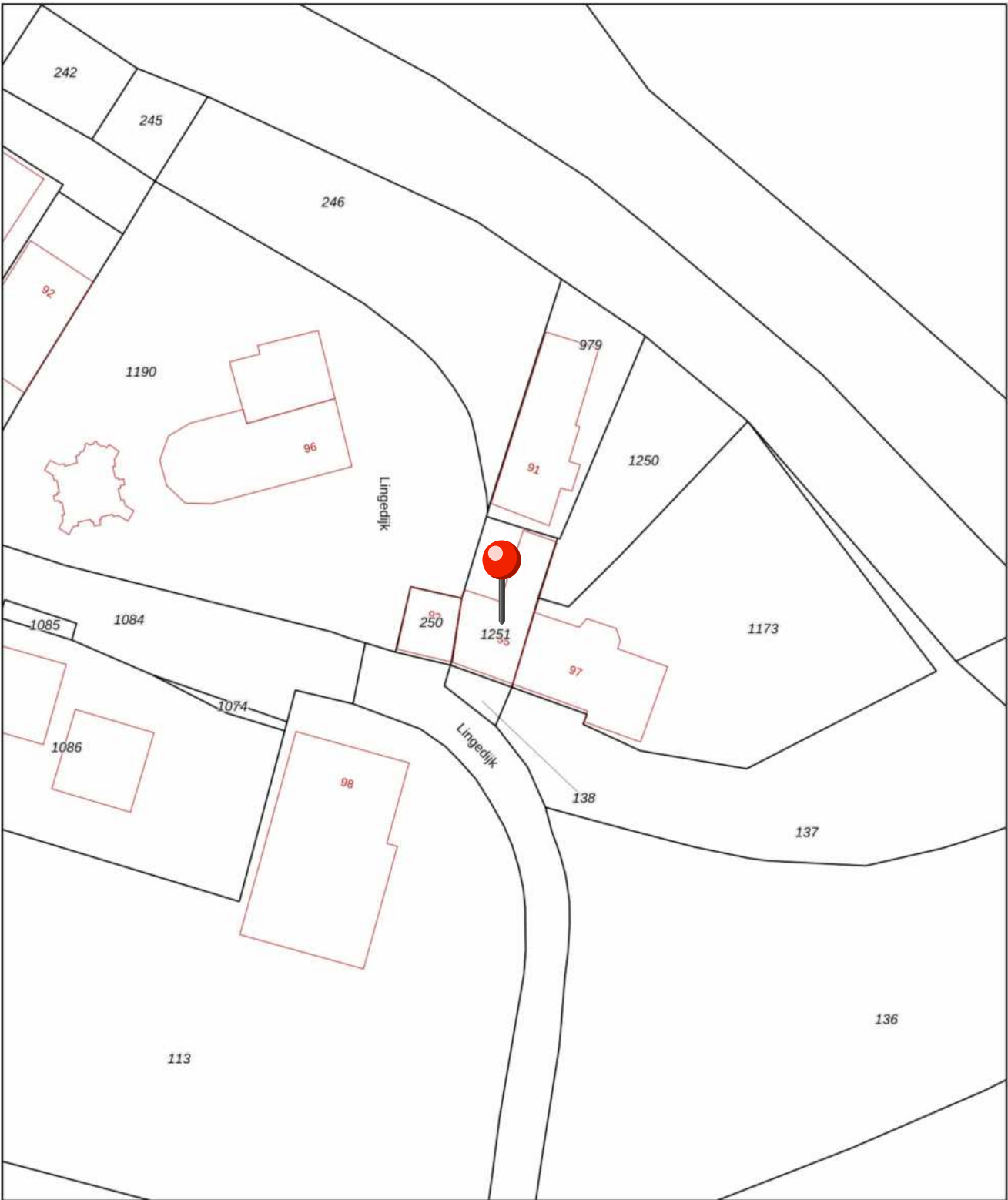
2e verdieping

Plattegrond



2e verdieping

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beesd

Sectie G

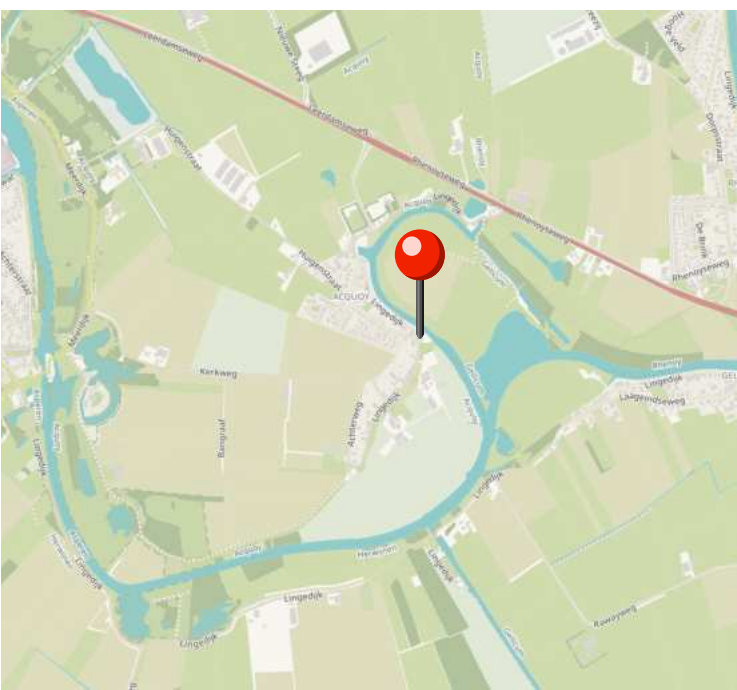
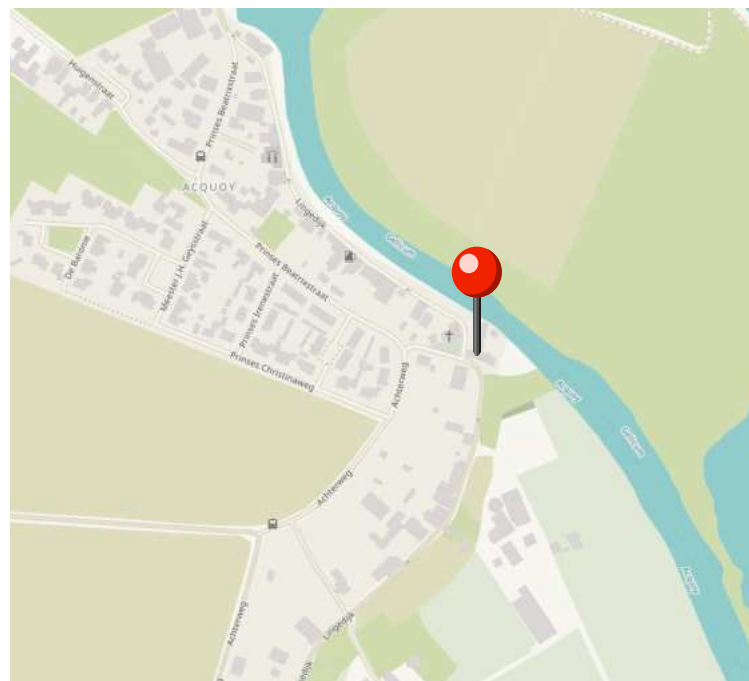
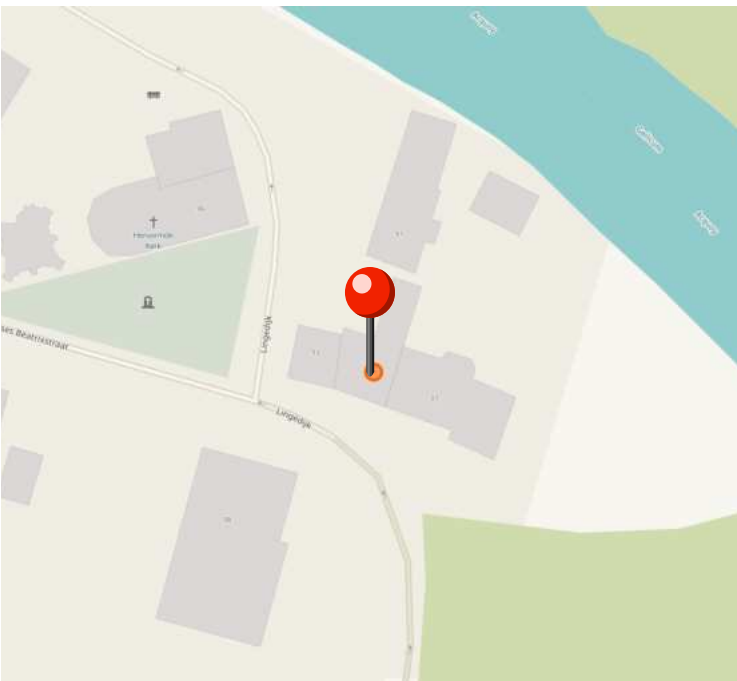
Perceel 1251

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen, 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen, 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen, 2e verdieping	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Kokend waterkraan	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Kachels	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Losse koelkast en Vriezer	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐

Aanvullende
opmerkingen:

Over ons

Wij begeleiden jou graag bij het kopen, verkopen, verhuren en taxeren van je (nieuwe) huis!

In al deze gevallen spelen emoties veelal een belangrijke rol. Het gaat namelijk om je oude of nieuwe thuis! Tegelijkertijd wil je graag dat alles goed geregeld is.

Wij begrijpen dat als geen ander. Dus vanzelfsprekend besteden we veel aandacht aan het gehele proces. Klanten omschrijven ons als deskundig, persoonlijk, daadkrachtig en betrouwbaar.

Ons eerlijke advies geeft vertrouwen, waardoor mensen zich snel op hun gemak voelen.



Meer over Natascha

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe, waar ze nog steeds met veel plezier woont en werkt.

Ze is al jong in de makelaardij terecht gekomen en kent het gebied als geen ander.

Door het stellen van de juiste vragen en écht te luisteren weet ze keer op keer het beste resultaat te bereiken voor haar klanten.

Ze is eerlijk, oprecht en duidelijk.

Tot snel!
Natascha

Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

• Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

• Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

• Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen.

Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.