

LINGEDIJK 89, TRICHT

Waar buitenleven centraal staat!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



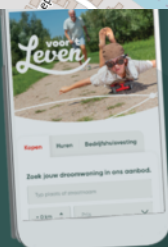
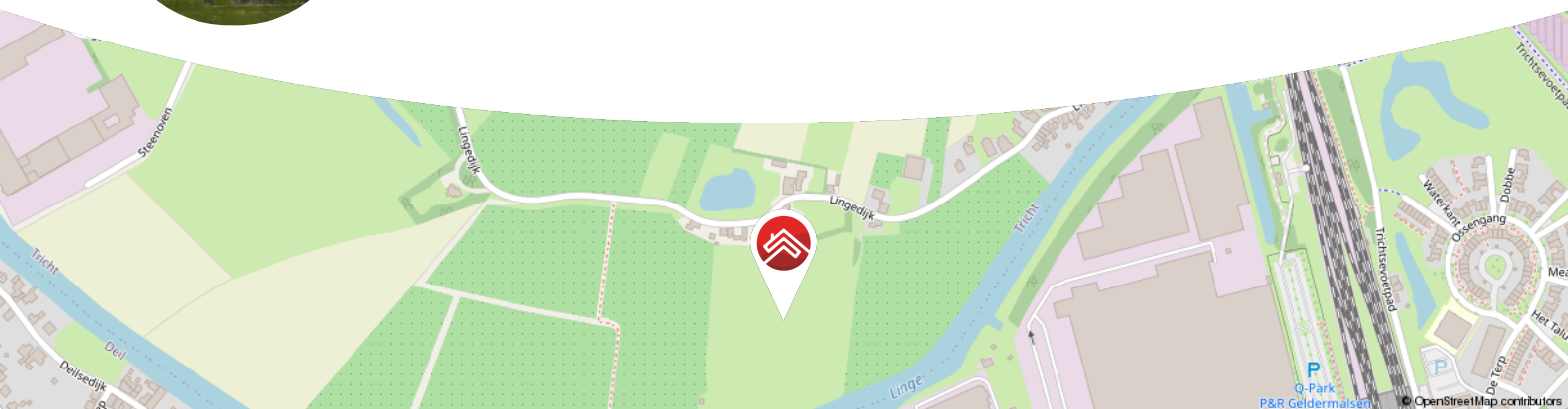
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebepaling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	781 m ³
Perceeloppervlakte	4.440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²
Bouwjaar	1831
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	circa 4.000 m ²



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een unieke woning waar het buitenleven centraal staat!

- Prachtige woning met ligging nabij de Linge.
- De woning is recent gemoderniseerd en heeft een definitief energielabel C!
- Parkeerplaats voor 3 auto's.

Vrij uitzicht en een riante tuin met diverse peren-, appel- en kersenbomen, een moestuin (waar eigen groente geteeld kan worden), kippen die vrij rondlopen, een jeu de boules baan, diverse schuren en een bed and breakfast ruimte. Op warme zomerse dagen kan er zelfs een verfrissende duik in het zwembad worden genomen.

De woning is gemoderniseerd maar beschikt nog over de authentieke details waardoor het een unieke woning blijft. Denk hierbij aan de balkenplafonds en verschillende lagen in huis. Bij binnenkomst in de centrale hal treft u aan de rechterzijde toegang tot de woonkamer. Hier wordt u dan ook warm ontvangen door zeeën van licht, een prachtige houten vloer, de gezellige houthaard en het hoge plafond voorzien van lichtstraat met elektrische dakramen. Vanuit de woonkamer kijkt u door de schuifpui heen uit op het terras en de prachtige tuin. Naast de woonkamer treft u een gemoderniseerde woonkeuken voorzien van eiland met ontbijtbar en verschillende inbouwapparatuur. De master bedroom bevindt zich op de begane grond en op de eerste verdieping telt de woning nog een ruime 2e en 3e slaapkamer beide voorzien van bergruimte. Kortom heerlijk wonen in alle vrijheid middenin de natuur.



Globale indeling:

Begane grond: hal, meterkast, toilet met fonteintje, gemoderniseerde badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en mechanische ventilatie; master bedroom voorzien van erker, inbouwkast en openslaande boerendeuren naar de achtertuin; lichte woonkamer met A++ houthaard, schuifpui naar het terras, lichtkoepel; kantoor/werkkamer met dakramen en toegang naar de achtertuin; keuken voorzien van kookeiland met 4-pits Bora inductie kookplaat, spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, ingebouwde afvalbakken, kastenwand met ingebouwde oven (Siemens) en koelkast; bijkeuken met cv-ketel, witgoed aansluitingen, omvormer zonnepanelen, stoppenkast voor de tuinverlichting en toegang naar de kelder. De kelder is ruim genoeg en kan eventueel gebruikt worden als wijnkelder of opslag tevens bevindt zich hier een waterontharder.

Eerste verdieping: overloop; ruime tweede slaapkamer voorzien van dakkapel met dubbelglas, airco en bergruimte; derde slaapkamer ook voorzien van dakkapel, airco bergruimte, toegang middels schuifdeur naar de berging voorzien van vliering, extra bergruimte achter schuifdeuren en dakkapel.

Buiten: parkeerplaats voor 3 auto's, toegang naar de achtertuin; bed and breakfast; schuur voorzien van elektra, moestuin, houten kippenhok, kas, diverse terrassen, schuur voorzien van vliering en elektra, garage voorzien van vliering, elektra, dubbele deuren met loopdeur en toegang naar de voorzijde van de woning; terras voorzien van buitenkraan en overkapping; Zwembad met pomphuis en aansluiting voor een buitendouche; boomgaard met appel- peren- noten- en kersenvruchten; jeu de boules baan en overal in de tuin verlichting.

Gastenverblijf: gemoderniseerde slaapkamer voorzien van vloerverwarming, airco, bar en openslaande deuren naar de tuin; badkamer voorzien van boiler, douche, toilet, wastafel en designradiator.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van 23 zonnepanelen.
- Bed and breakfast ruimte met eigen opgang.
- De woning beschikt over een waterontharder.



- De woning beschikt over een zwembad in de tuin met pomphuis en een aansluiting voor een buitendouche.
- Het dak van de woning is opnieuw geïsoleerd en er zijn nieuwe dakpannen geplaatst in maart 2023.

Ligging: Het dorp Tricht is gelegen aan de rivier de Linge. Fietsend of wandelend over de kronkelende dijk is er steeds weer een wisselend uitzicht over deze mooie rivier met haar uiterwaarden. Naar het westen toe ligt het schitterende landgoed Mariënwaerd in het sfeervolle dorp Beesd; rijdend naar het zuid/oosten ligt het dorp Geldermalsen. Geldermalsen biedt een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur en sport. De kinderen in de basisschoollleeftijd kunnen in het eigen dorp terecht. Voor de middelbare school wordt veelal uitgeweken naar de scholen in Geldermalsen of naar het tevens op fietsafstand gelegen Culemborg. Met de fiets bent u via de vernieuwde spoorbrug in een paar minuten bij het NS-station van Geldermalsen. Rijdend via Geldermalsen en/of Culemborg liggen de snelwegen A2 en A15 op korte afstand, zodat steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam binnen een uur te bereiken zijn.





























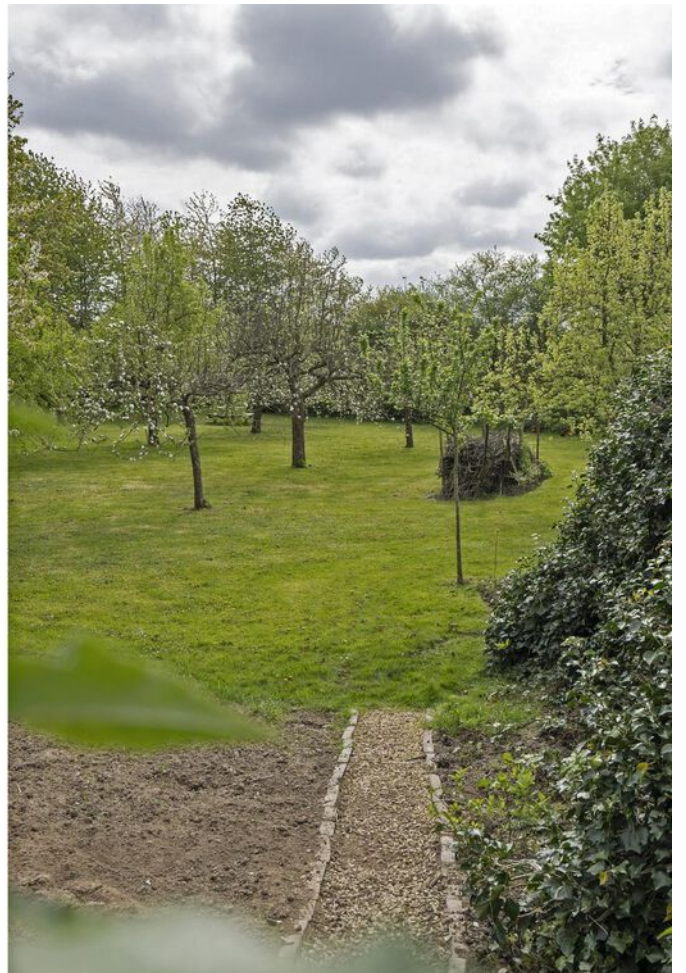






















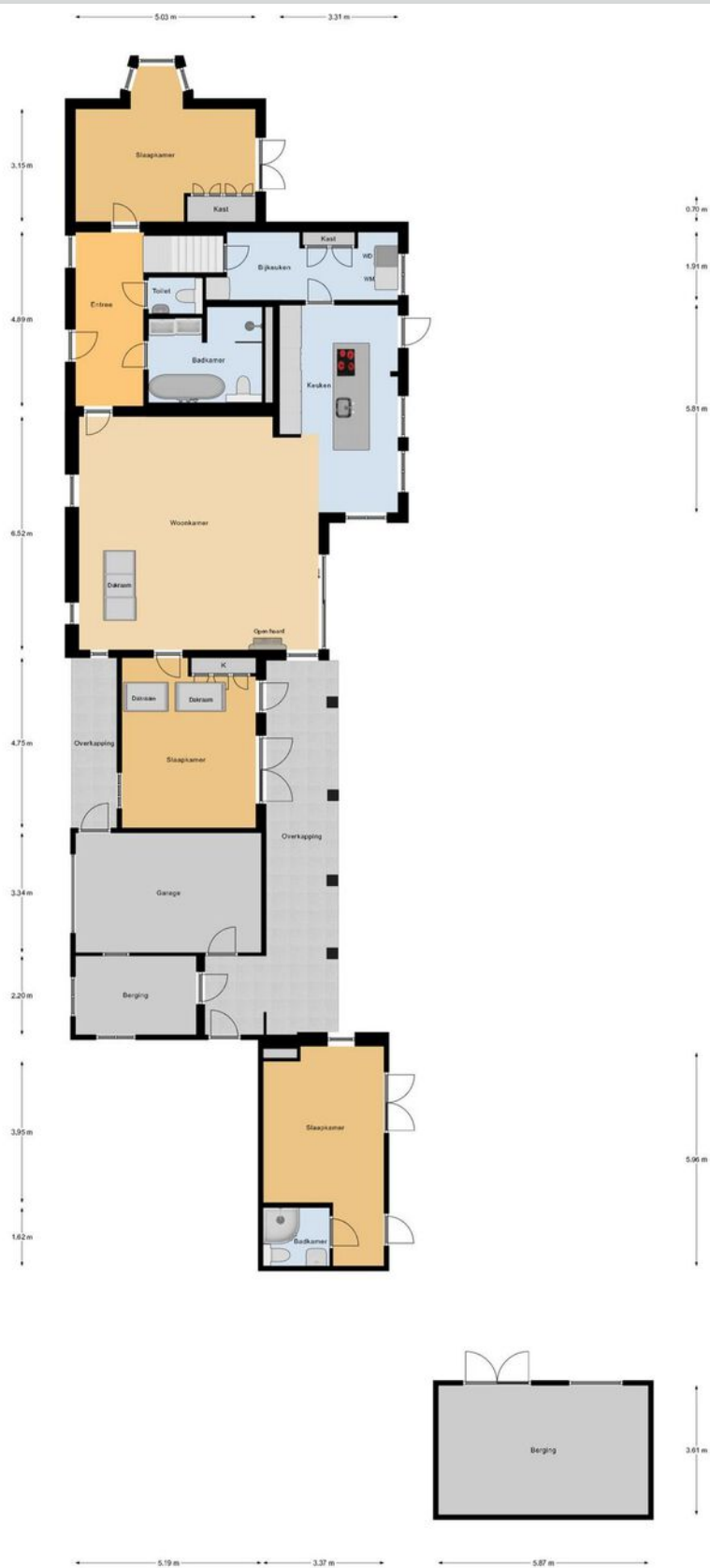


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



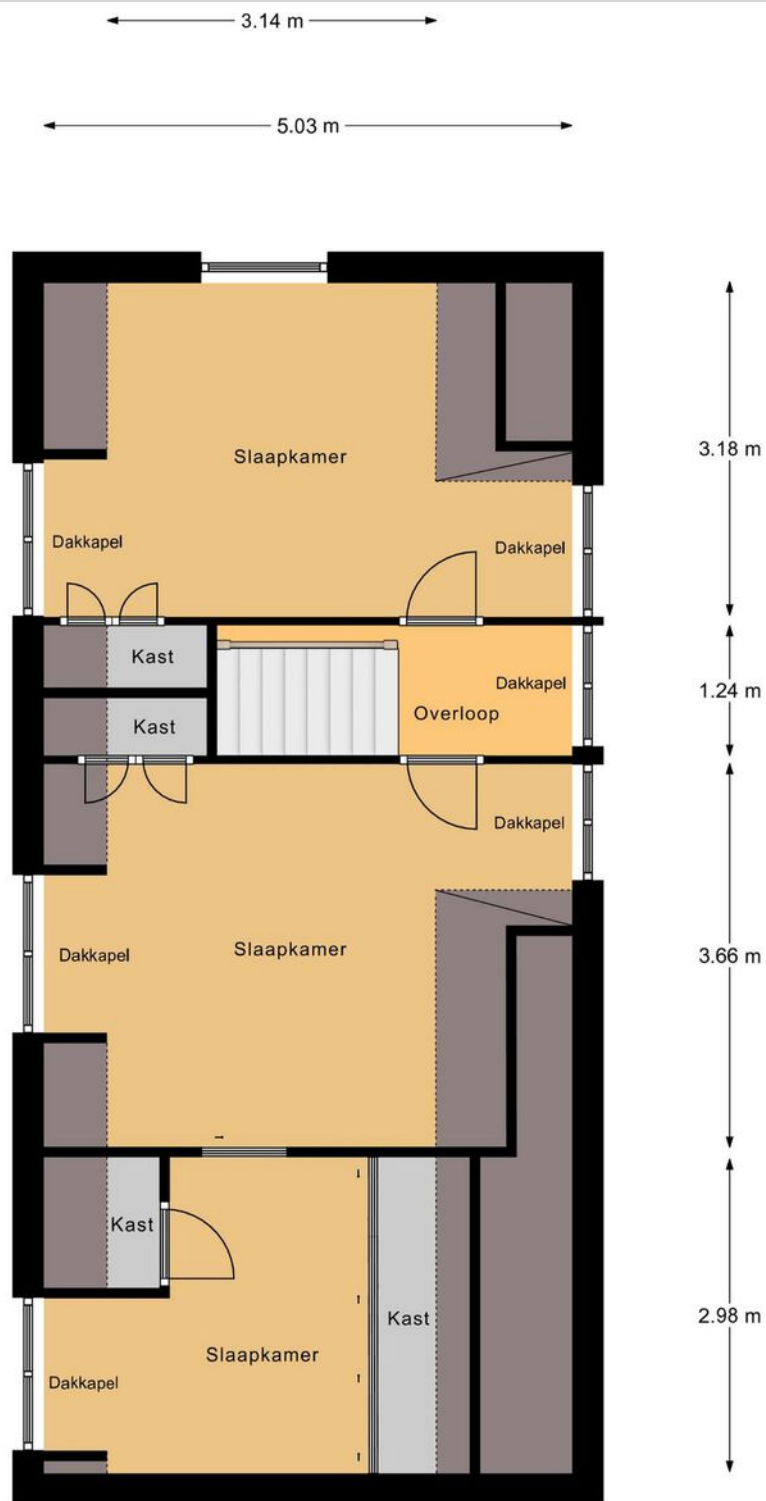
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



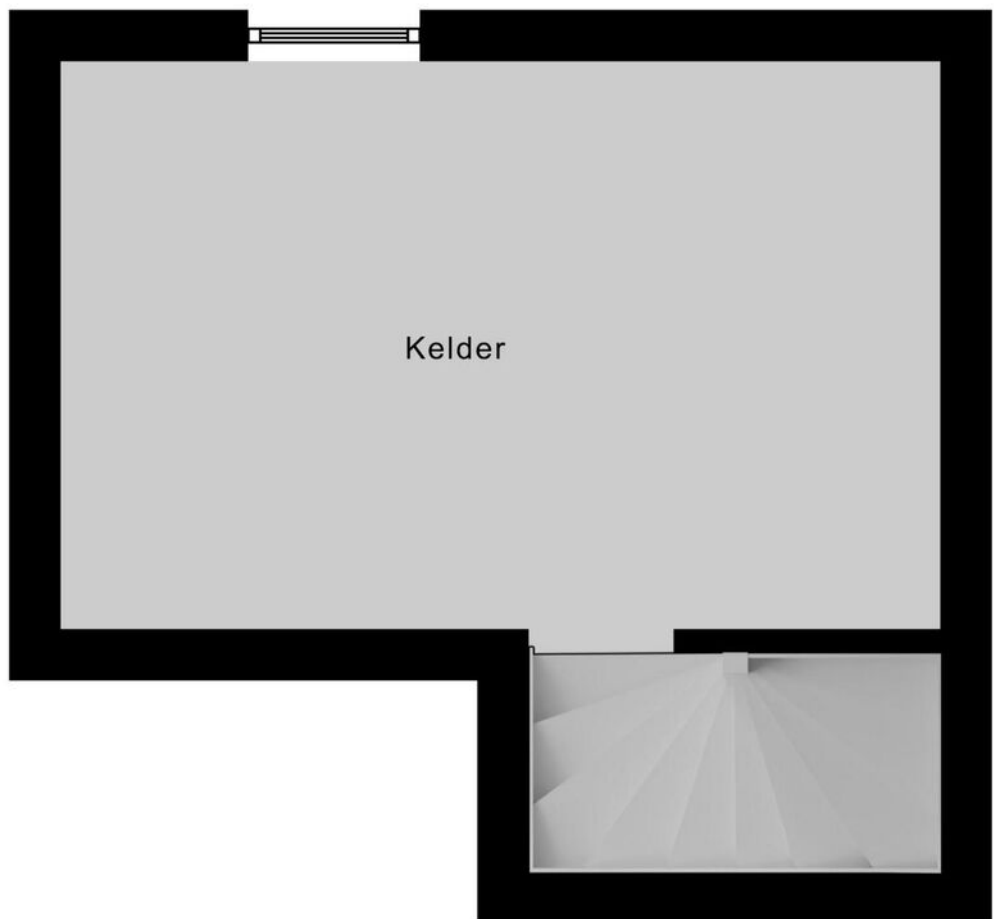
1e Verdieping



Plattegrond

← 5.13 m →

3.31 m

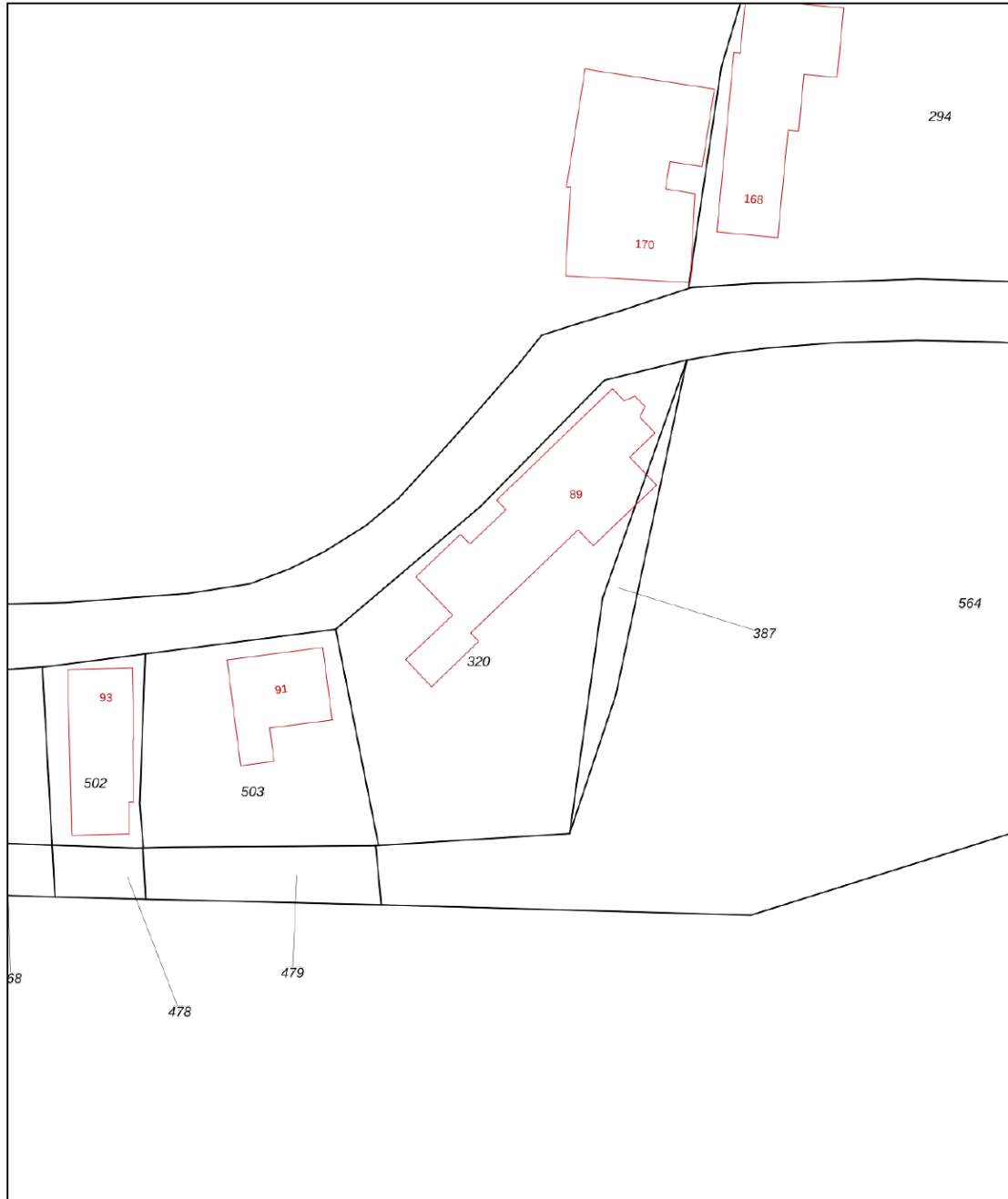


Kelder


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

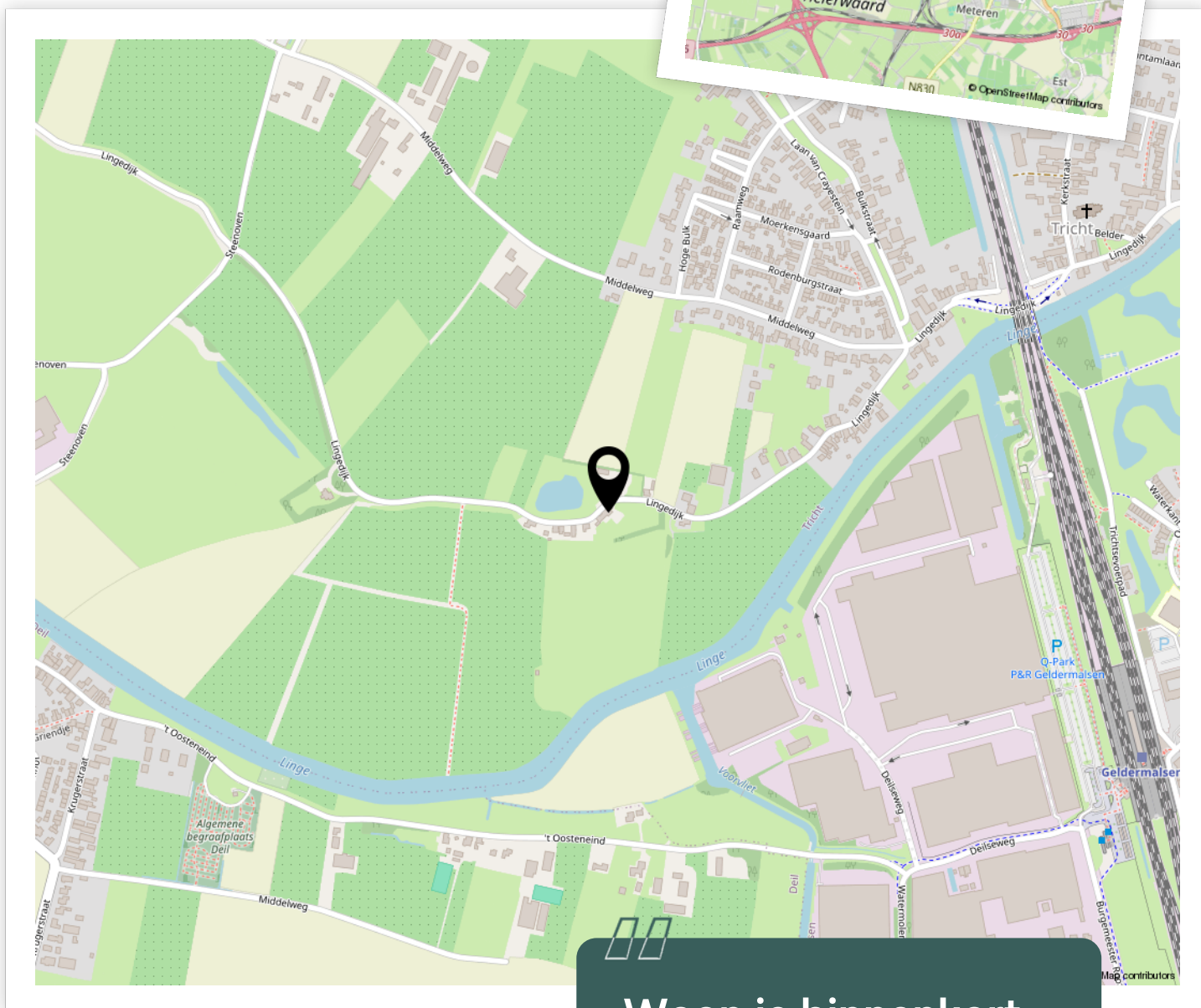
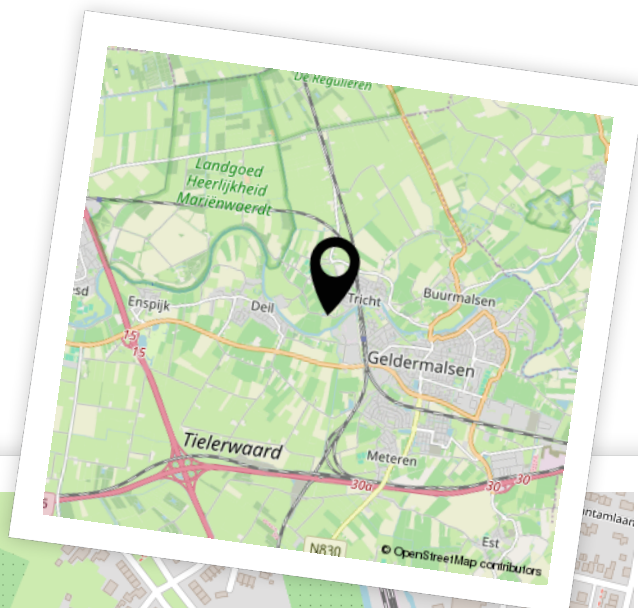
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 320	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl