



FAZANTSTRAAT 25
6658 GC BENEDEN-LEEUVEN



REMAX

DFVD.NL | FOLLOW OUR SOCIALS @REMAX.DAMIAN

DAMIAN VAN DIJK
DAMIANVANDIJK@REMAX.NL
+31 6 40 39 57 90



WELKOM IN BENEDEN-LEEUVEN

Instapklare kwadrant woning met lichte woonkamer, drie slaapkamers en zonnige tuin

Aan een rustige straat in het gemoedelijke Beneden-Leeuwen staat deze goed onderhouden kwadrant woning met verrassend veel ruimte en een fijne tuin. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waardoor je hier zonder grote verbouwing zó in kunt trekken.

Bij binnenkomst valt direct de lichtinval op: de woonkamer met grote ramen aan beide zijden voelt ruim en comfortabel aan. Aan de achterzijde vind je de open keuken met uitzicht op de tuin – ideaal voor wie houdt van koken met verbinding naar buiten. Op de eerste verdieping zijn drie nette slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop ruimte of potentie voor een extra kamer.

Achter het huis ligt de tuin met verschillende terrasjes en achterom, perfect voor wie buiten wil ontspannen. Dankzij de gunstige ligging pak je hier de middag- en avondzon mee.

De Fazantstraat is rustig en kindvriendelijk, met scholen, winkels en sportvoorzieningen op loop- of fietsafstand. Binnen enkele autominuten zit je op de A15 richting Nijmegen, Tiel of Rotterdam. Kortom: een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel thuis met alles binnen handbereik.

Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort van deze kwadrant woning.























FAZANTSTRAAT 25 6658 GC BENEDEN-LEEUWEN

DIT KAN JE VERWACHTEN

Binnenkomst aan de Fazantstraat 25 voelt direct vertrouwd: een lichte woonkamer met grote ramen zorgt voor een prettige sfeer en veel daglicht. Aan de achterzijde ligt de open keuken, strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken kijkt uit op de tuin, wat zorgt voor een fijne connectie tussen binnen en buiten. De begane grond beschikt daarnaast over een apart toilet, een trapkast voor extra bergruimte en een verzorgde vloer- en wandafwerking.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, elk met een prettige lichtinval en functionele indeling. De badkamer is compact maar compleet, met een douche en wastafel. Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, perfect voor opslag of eventueel een extra werk- of slaapkamer.

Dankzij de prettige ligging van de tuin is er voldoende ruimte om in de middag- en avondzon te zitten.

Fazantstraat 25 ligt in een kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand: scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar. De ligging in het hart van Beneden-Leeuwen, met de Waal op steenworp afstand en goede uitvalswegen richting Tiel, Nijmegen en Oss, maakt dit een praktische en comfortabele gezinswoning.



VOORZIENINGEN

- Kwadrant woning op perceel van ca. 168 m²
- Grotendeels vernieuwd in 2021/2022
- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers + mogelijkheid op zolder
- Lichtinval en goede dagindeling
- Fijne buitenruimte

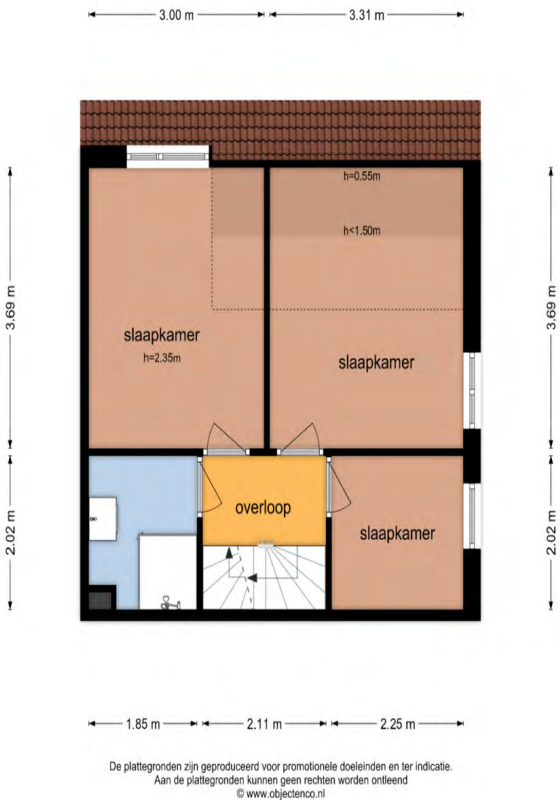
KENMERKEN

Type woning: Kwadrant woning
Bouwjaar: 1990
Slaapkamers: 3
Badkamers: 1
Verdiepingen: 3
Parkeergelegenheid: Openbaar

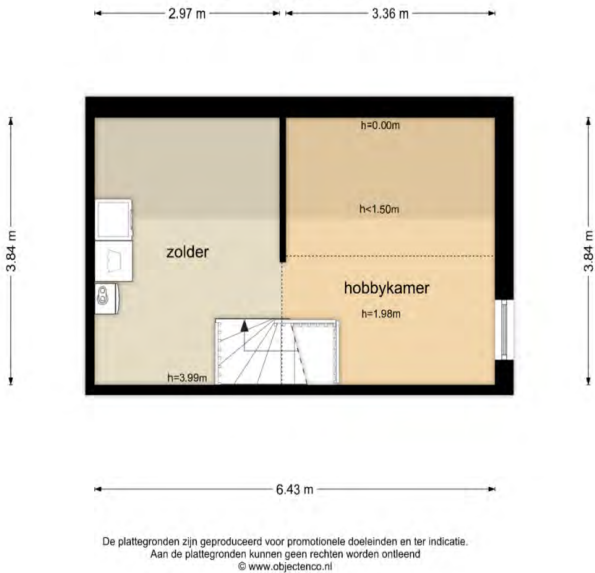
Woonoppervlakte: 105 m²
Overige inpandige ruimte: 1 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Perceeloppervlakte: 168 m²



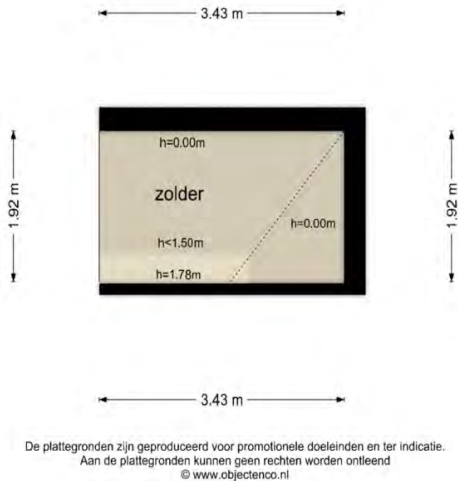
Fazantstraat 25 - Beneden-Leeuwen
Eerste Verdieping



Fazantstraat 25 - Beneden-Leeuwen
Tweede Verdieping



Fazantstraat 25 - Beneden-Leeuwen
Derde Verdieping





Damian van Dijk

Geboren in Wageningen en opgegroeid in Veenendaal, beschikt Damian over uitgebreide kennis van de regio. Hij volgde onderwijs op lokale scholen en woont inmiddels samen met zijn vriendin en twee kinderen in het Rivierengebied, specifiek in Beneden-Leeuwen.

Naast zijn liefde voor familie en vastgoed, heeft Damian ook een grote passie voor mountainbiken. De adrenaline, technische uitdaging en de natuur om hem heen zorgen voor een heldere geest—waardoor hij zich des te beter kan focussen op het behalen van optimale resultaten voor zichzelf én anderen.

EXCLUSIEVE WAARDEBEPALING

Weten wat jouw woning waard is, is belangrijk – niet alleen als je wilt verkopen, maar ook bij het herfinancieren van je hypotheek of het plannen van een verbouwing. Het kan zomaar zijn dat er nog flink wat overwaarde in je huis zit. Denk je eraan om je luxe woning te verkopen? Begin dan met een discrete en professionele waardebepaling door Damian van Dijk – jouw vertrouwde REMAX makelaar.

DAMIAN VAN DIJK

damianvandijk@remax.nl

+31 6 40 39 57 90

+31 85 21 30 300

www.dfvd.nl



WWW.DFVD.NL | DAMIANVANDIJK@REMAX.NL | +31 6 40 39 57 90



DFVD.NL | FOLLOW OUR SOCIALS @REMAX.DAMIAN

DAMIAN VAN DIJK

damianvandijk@remax.nl

+31 6 40 39 57 90