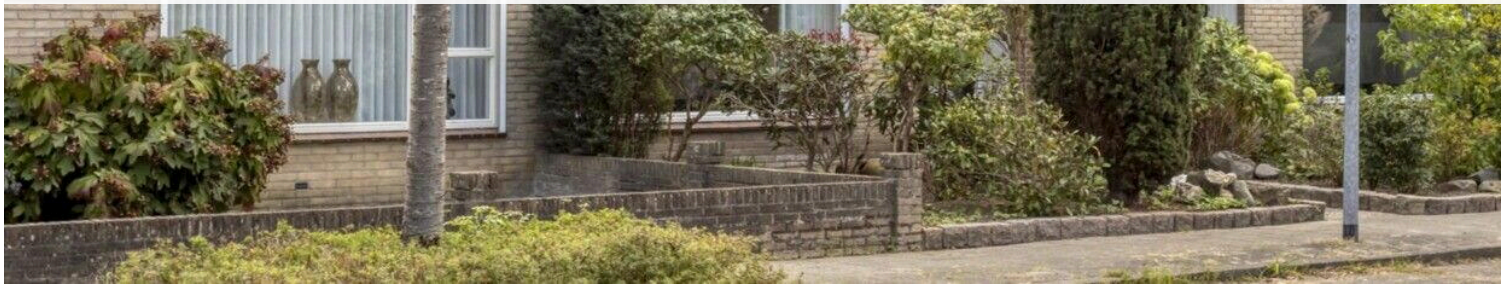
Beuningen Gld

Fazantlaan 21 | **Vraagprijs € 429.000 k.k.**



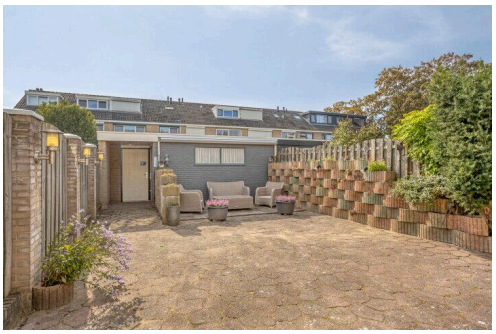
BESCHIKBAAR

WWW.FAZANTLAAN21.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	173 m²
Inhoud:	421 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.fazantlaan21.nl

empe makelaars

Omschrijving

Fazantlaan 21, 6641 XT Beuningen Gld

Ben je op zoek naar een fraaie ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige diepe achtertuin met berging en achterom, gelegen in een rustige, groene woonwijk én op loopafstand van het centrum van Beuningen? Dan is Fazantlaan 21 absoluut een bezichtiging waard!

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst kom je in een ruime en verzorgde hal. Hier bevinden zich het moderne, zwevende toilet met fonteintje, de meterkast met vernieuwde groepenkast en de trapopgang met een praktische trapkast.

Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

De lichte woonkamer biedt verrassend veel ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een sfeervol eetgedeelte. Een royale hoekbank en een eettafel met zes of meer stoelen passen hier moeiteloos. Dankzij de prettige lichtinval is dit een heerlijke plek om te ontspannen, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te zijn. Via een deur staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de achtertuin.

De verzorgde keuken is praktisch ingedeeld en biedt volop werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een 5-pits kookplaat met wokbrander, oven, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler. Daarnaast zijn er een losse wasmachine en een koel-/vriescombinatie aanwezig. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, waaronder een royale ouderslaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kastruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn om kleding en andere spullen netjes op te bergen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette badkamer, uitgerust met een douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Ook op deze verdieping valt de prettige lichtinval op. De lichte uitstraling en goede ruimteverdeling zorgen ervoor dat de slaapkamers en de badkamer stuk voor stuk aangename ruimtes zijn.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier kom je eerst op de voorzolder met toegang tot extra bergruimte en een hobby-/bergruimte met opstelling van de combiketel.

Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel is dit een lichte en

volwaardige ruimte. De slaapkamer beschikt bovendien over een wastafel en praktische kastruimte.

Met wat aanpassingen zou de hobby-/bergruimte ook ingericht kunnen worden als tweede badkamer, waardoor deze verdieping nog meer comfort en gebruiksmogelijkheden krijgt.

BUITEN

De woning beschikt over een gezellige en ruime voortuin die zorgt voor een prettige ontvangst.

Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke, diepe achtertuin op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop genieten van de zon en is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel of een fijne plek voor kinderen om te spelen.

De achtertuin beschikt over een stenen berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Je gaat hierdoor eenvoudig met de fiets achterom, wat het dagelijkse gebruik extra comfortabel maakt.

Een bijkomend voordeel is dat de tuin voldoende ruimte biedt voor een eventuele aanbouw, zonder dat dit ten koste gaat van het ruime karakter van de achtertuin. Daarmee biedt de woning ook volop mogelijkheden om in de toekomst extra woonruimte te creëren.

LIGGING/OMGEVING

De woning is gelegen aan een fraaie straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, in een rustige en gezellige wijk. Zowel het centrum van Beuningen als een basisschool bevinden zich op korte loopafstand. Parkeren is goed mogelijk in de straat en op het ruime terrein aan de voorzijde van de woning. De wijk kenmerkt zich door een prettige en kindvriendelijke woonomgeving.

De omgeving van Beuningen kenmerkt zich door de fraaie natuur, de mooie uiterwaarden, de Waal en de historische dijken die uitnodigen tot wandelen en fietsen. Beuningen heeft een uitgebreid en goed voorzieningenniveau. Er is een leuk winkelcentrum, meerdere supermarkten, restaurants, scholen, kinderdagopvang, een cultureel centrum met bibliotheek, zwembad en diverse sport- en recreatiefaciliteiten. Het openbaar vervoer is goed te noemen. Met de bus ben je zo in Nijmegen waar je kunt overstappen op de trein. Er is een goede ontsluiting op het rijkswegennet. Door de centrale ligging van Beuningen ben je zo in steden zoals Nijmegen, Arnhem en bijvoorbeeld Den Bosch.

ALGEMEEN/BIJZONDERHEDEN

+ Bouwjaar omstreeks 1972/Woonoppervlakte 119 m2/Perceeloppervlakte 173 m2
+ Vier slaapkamers
+ Verzorgde nette instapklare woning
+ Vernieuwde dakpannen
+ Ligging in leuke rustige en groene wijk nabij het centrum en een basisschool
+ Heerlijke diepe achtertuin met achterom

+ Makkelijk parkeren
+ Uitbouwmogelijkheden

Ben je benieuwd naar deze leuke verrassende woning en zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact met ons op voor een afspraak.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m^2
Perceeloppervlakte:	173 m^2
Inhoud:	421 m^3
Externe bergruimte:	9 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2024, huur

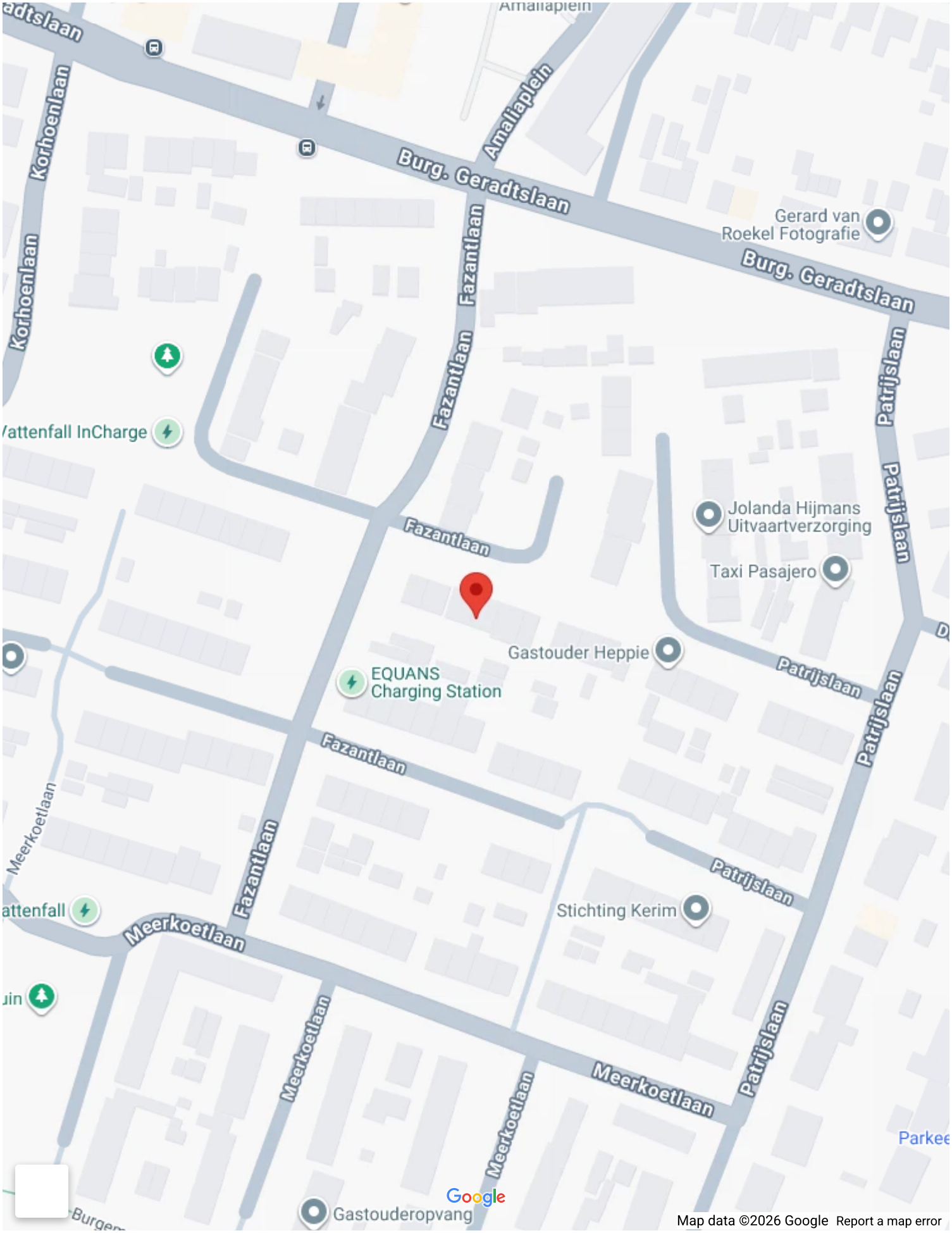
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 83 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

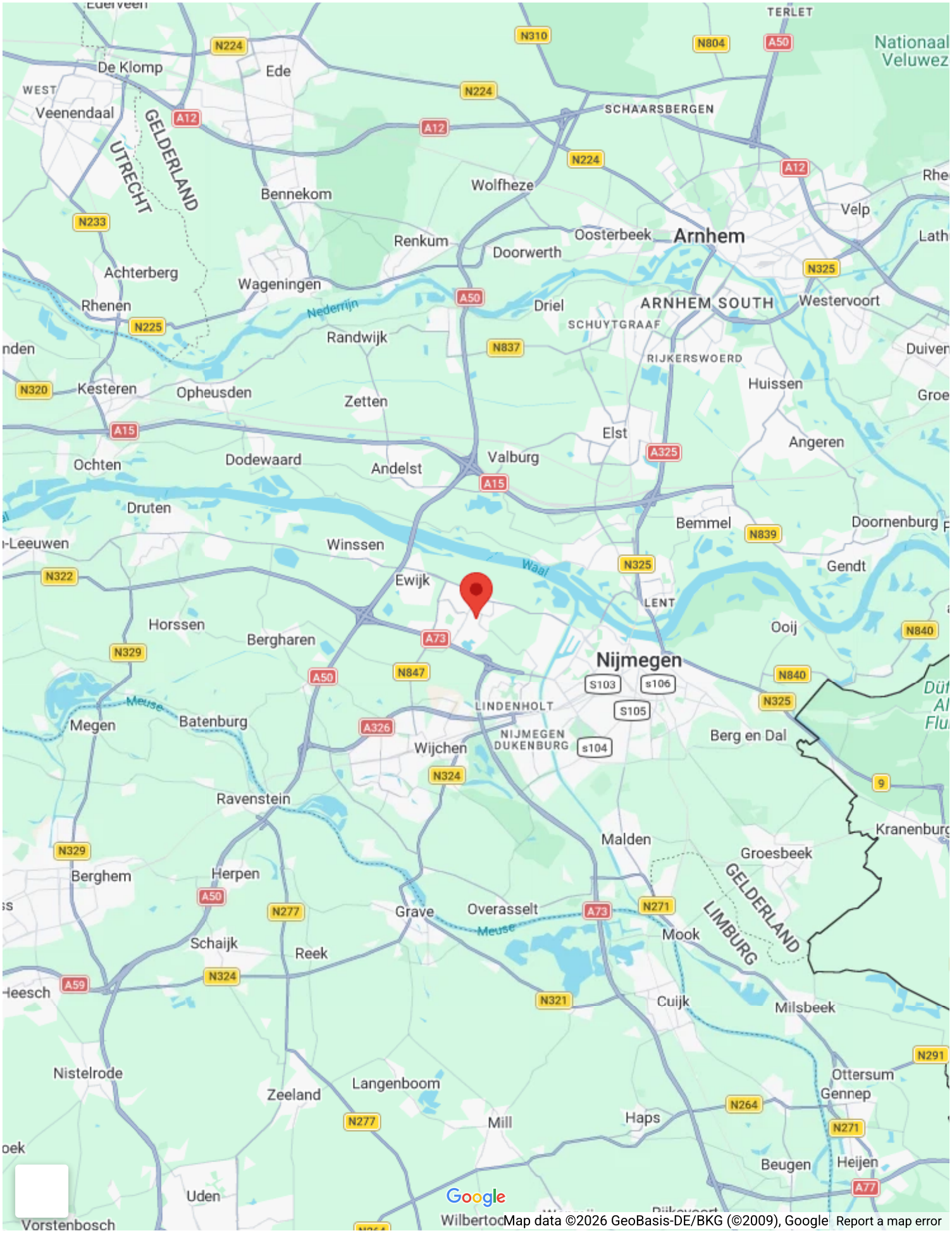
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

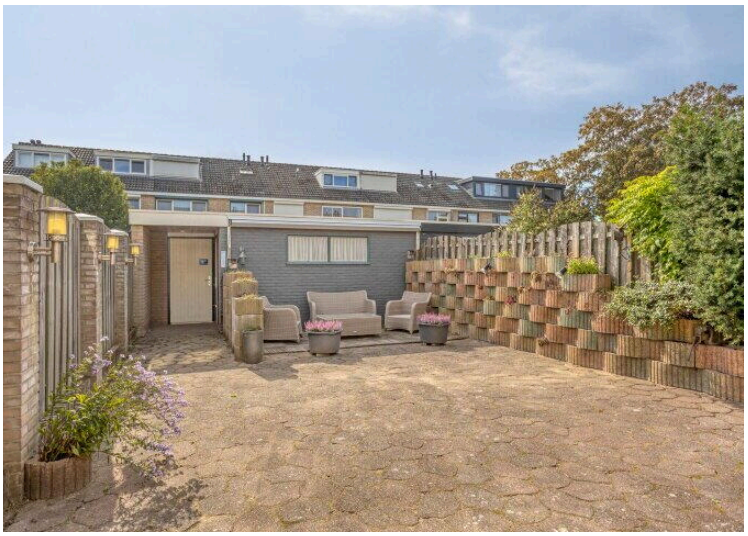
Op de kaart


Burg. Geradtslaan
Amaliaplein
Korhoenlaan
Fazantlaan
Patrijslaan
Meerkoetlaan
Gerard van Roekel Fotografie
Jolanda Hijmans Uitvaartverzorging
Taxi Pasajero
Gastouder Heppie
EQUANS Charging Station
Stichting Kerim
Gastouderopvang
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


De Klomp
Ede
WEST
Veenendaal
GELDERLAND
UTRECHT
Bennekom
Wolfheze
SCHAARSBERGEN
Velp
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
RIJKERSWOORD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Doornenburg
Winssen
Waal
Gendt
Ewijk
LENT
Horssen
Bergharen
Ooij
Nijmegen
LINDENHOLT
Meuse
Megen
Batenburg
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Ottersum
Gennep
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

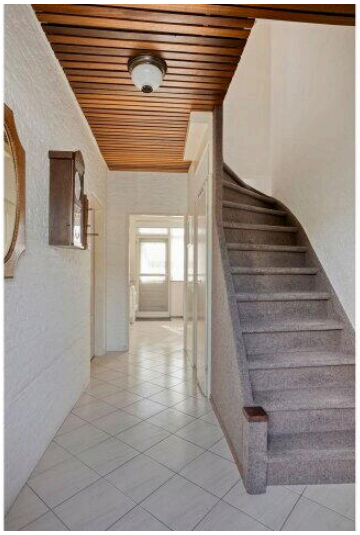


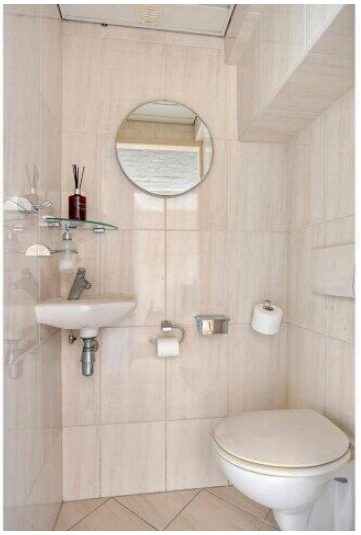









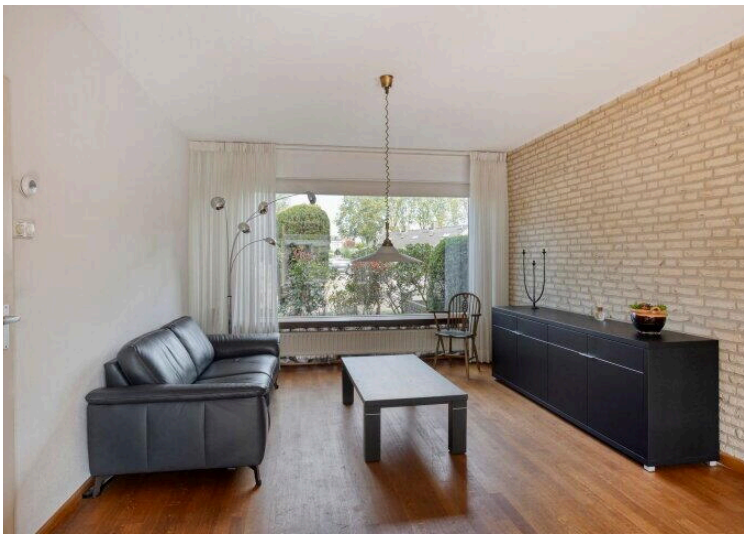


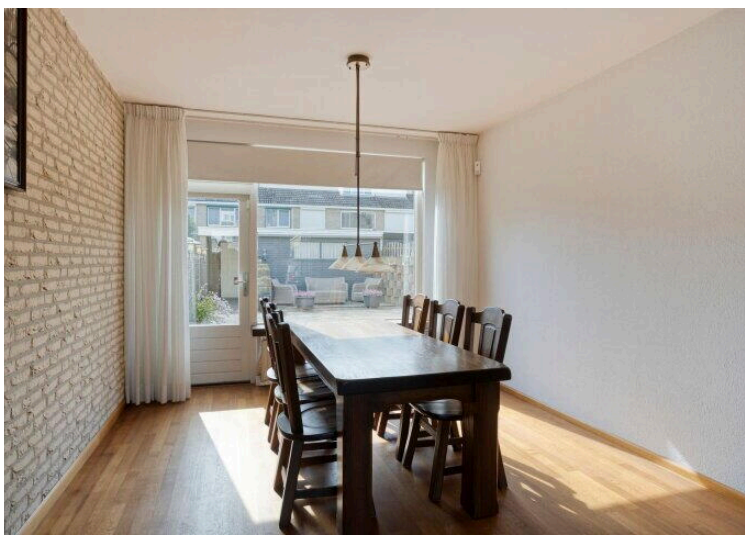




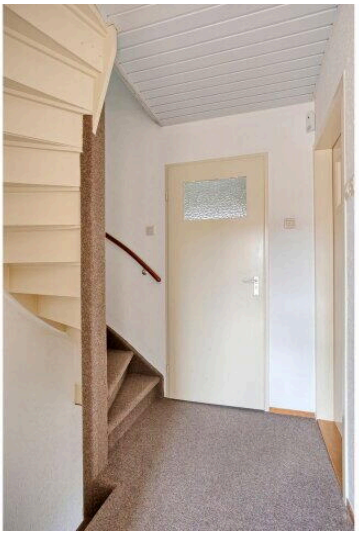
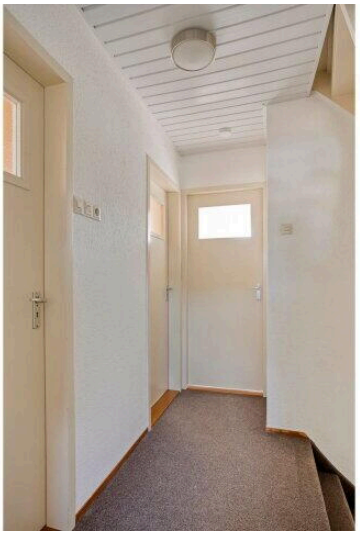




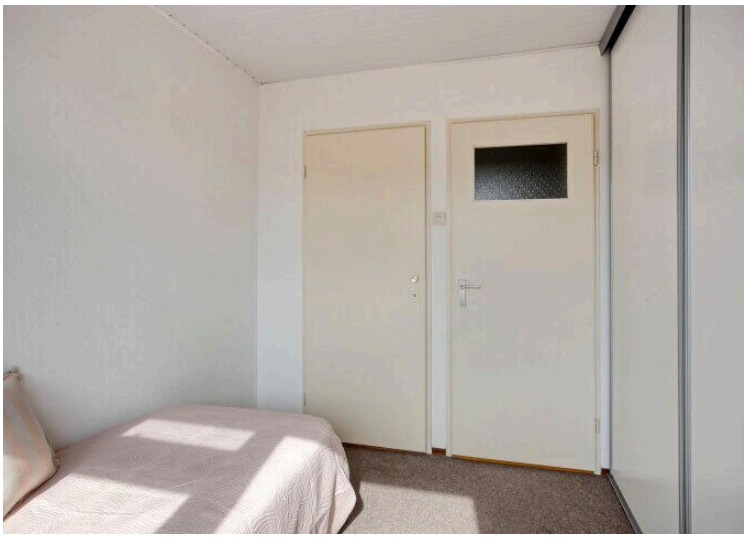


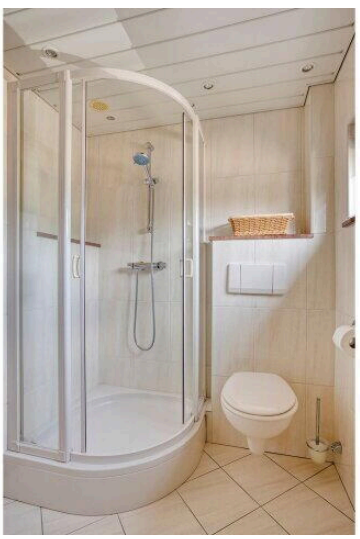




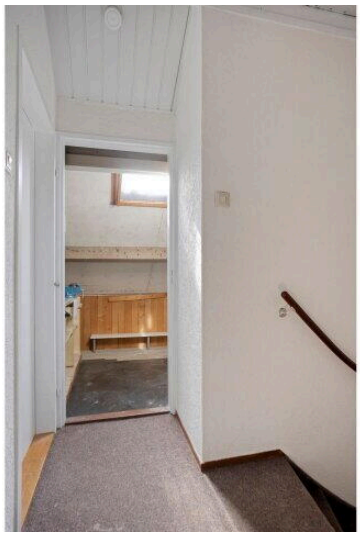
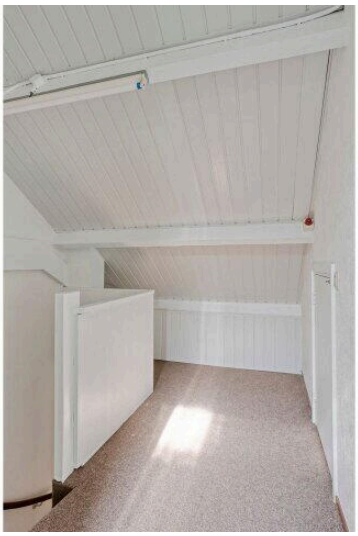










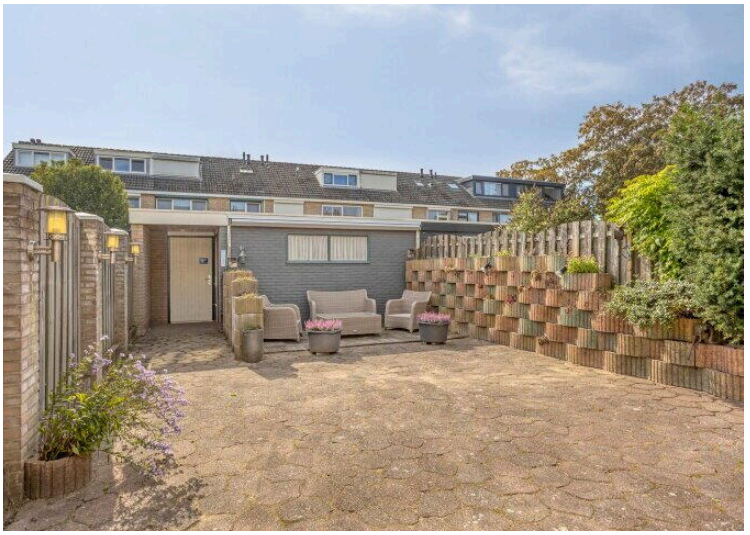


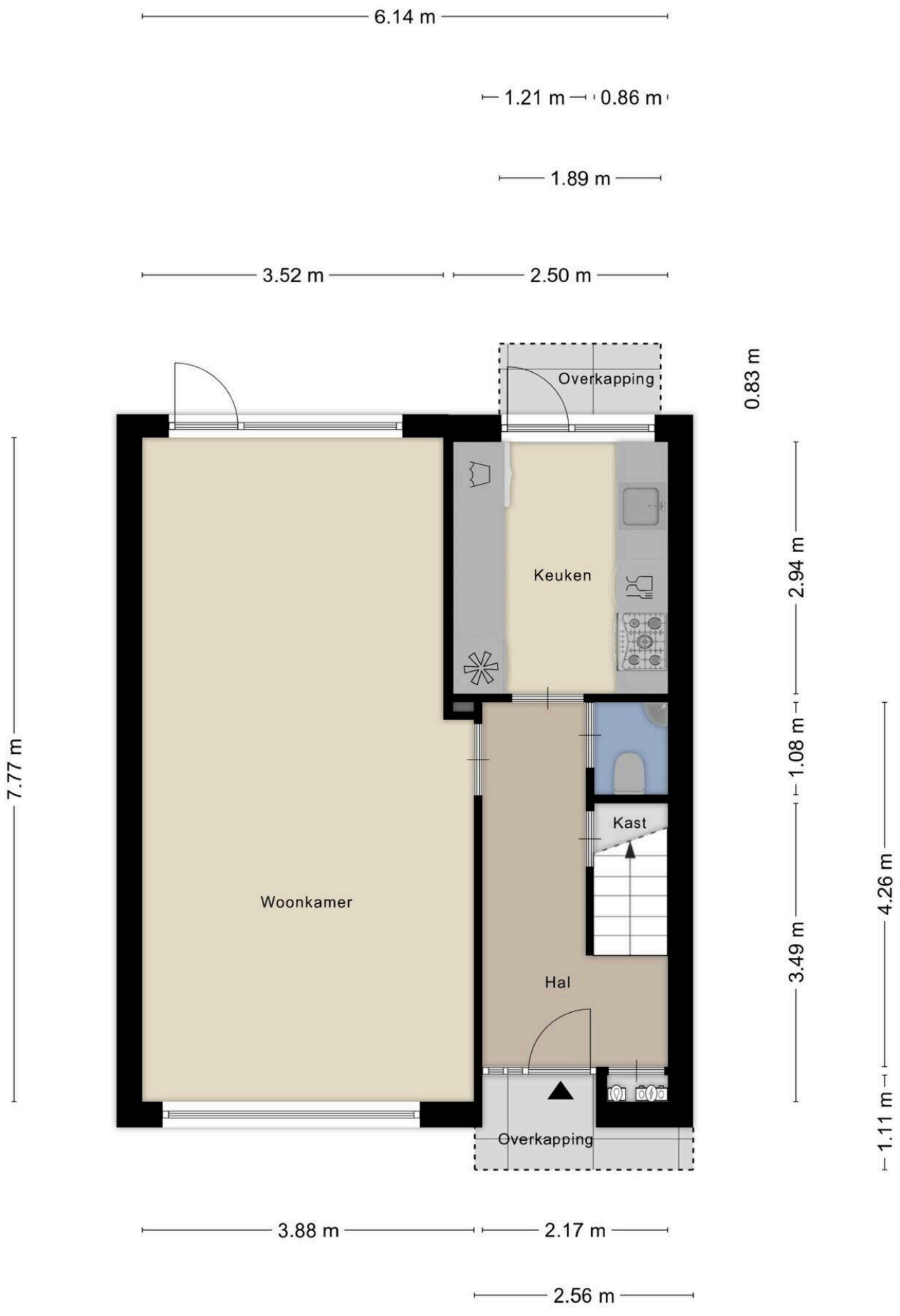










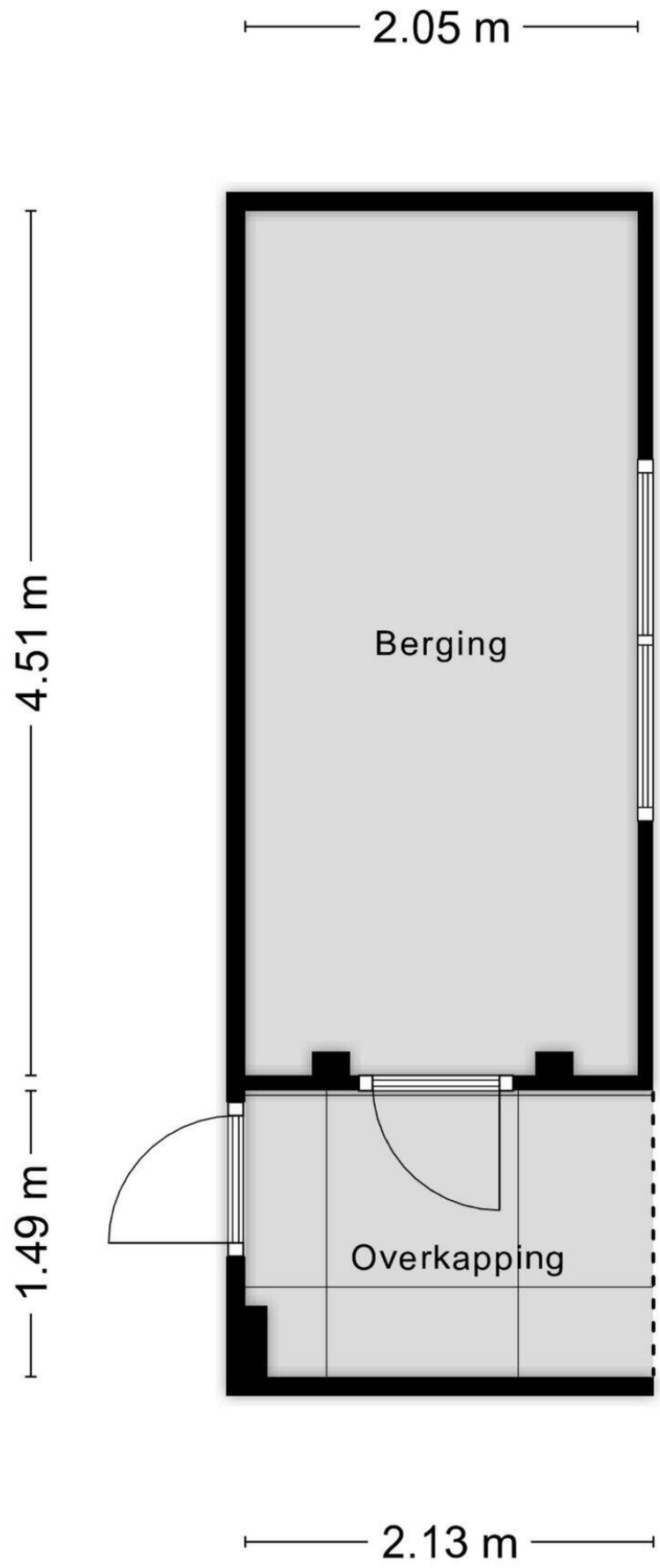
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


4.51 m
2.08 m
1,50m
3.48 m
1,50m
Slaapkamer
Berging
Berging
Overloop
Bergruimte
2.78 m
2.91 m
2.14 m
3.55 m

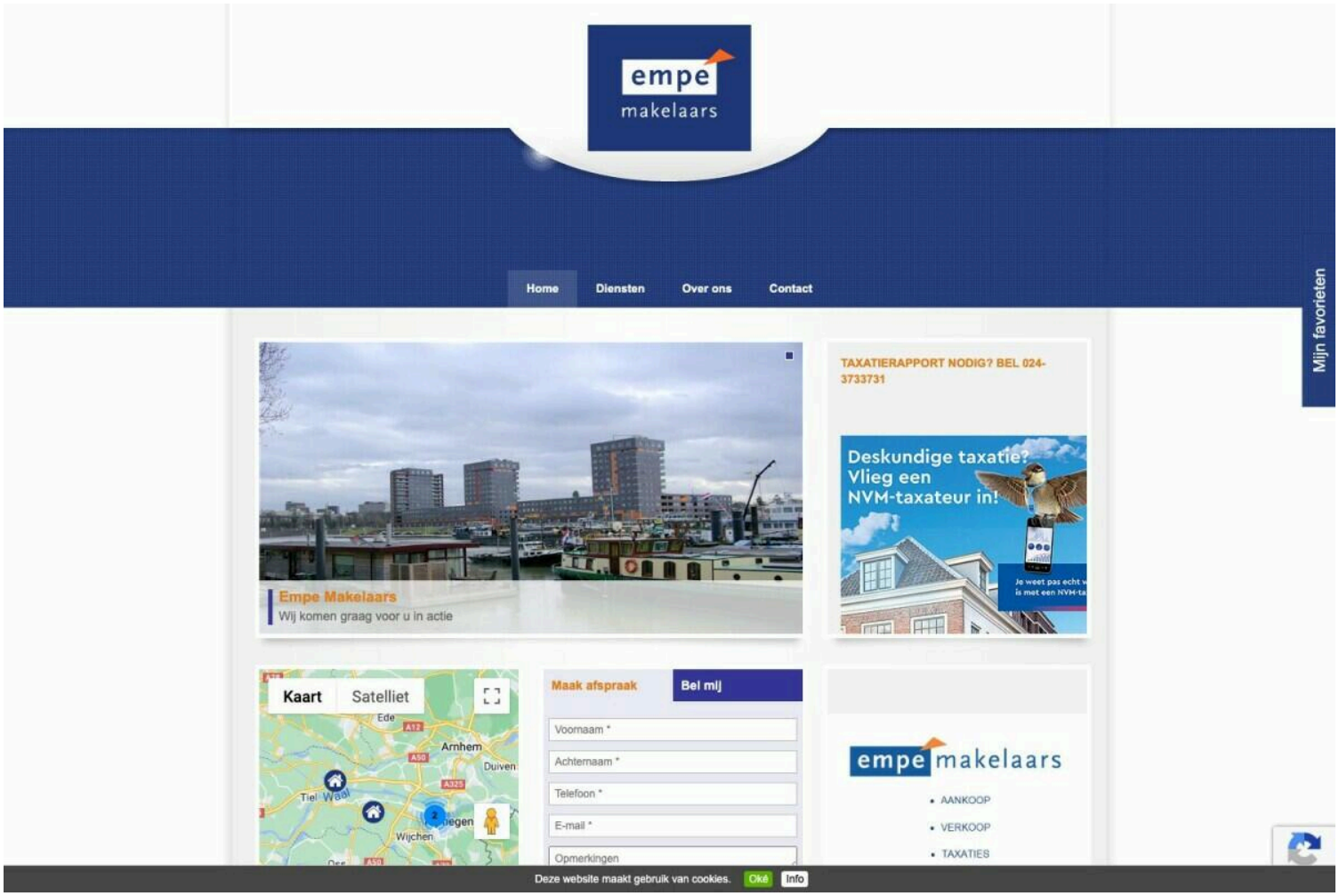


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Fazantlaan 21

www.fazantlaan21.nl



Empé Makelaars

Krommehoekstraat 21
6641KR, Beuningen

www.empe-makelaars.nl
024 373 3731

Scan Mij!