

Oudelaan 2107

Wijchen



 Een ruime,
uitgebouwde
gezinswoning op een
hoek met veel
mogelijkheden

Kenmerken



Vraagprijs
€ 429.000 k.k.



Woonoppervlakte
113 m²



Perceeloppervlakte
229 m²



Bouwjaar
1988

Soort object	Woonhuis	Inhoud	404 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	4
Type woning	Hoekwoning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	In woonwijk, vrij uitzicht	Afmetingen tuin	18,5 m bij 7 m
Bouwworm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	22 m ²
Energie label	B		



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Diederik Sloot

Register Makelaar en Taxateur (RMT)



06 54 28 10 14 / 024 645 45 11



Diederik.sloot@hansjanssen.nl

Omschrijving

Op zoek naar een ruime, uitgebouwde gezinswoning met veel mogelijkheden, dakkapel, parkeren op eigen terrein, garage, carport met garagedeur en een zonnige tuin op het zuiden? Deze fijne hoekwoning aan de Oudelaan 2107 in Wijchen biedt dat en meer. Met een rustige ligging, veel natuurlijk licht en een slimme indeling is dit een ideale plek voor gezinnen, stellen of wie gewoon van ruimte houdt.

Locatie

De woning is gelegen aan een rustige straat. Je loopt zo naar basisschool Het Zuiderpad en het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, NS-station, Winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Vormerse Bos, de uiterwaarden van de Maas, de jachthavens in Niftrik op 2 km, recreatiegebied en golfbaan De Berendonck en de Haterse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Kernmerken:

- Woonoppervlak: ca. 113 m²;
- Garage: ca. 22 m²;
- Carport: ca. 22 m²;
- Inhoud ca. 404 m³;
- Perceeloppervlak: ca. 229 m²;
- Bouwjaar: ca. 1988;
- Energielabel: B (geldig tot 11-11-2030);
- Aanvaarding: in overleg;

Begane grond:

Je komt binnen in de ruime hal met toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein, de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de uitgebouwde en tuingerichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, airco-unit, trapkast en spotjes en geven de leefruimte een open en prettige sfeer. Naast de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, wasbak met koud- en warmwater en directe toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de L-vormige keuken, uitgerust met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser.



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken en is zeer royaal (voorheen 2 slaapkamers) en heeft nog twee ingangen, waardoor je deze kamer eenvoudig kan splitsen in een extra (derde) slaapkamer. Een slimme optie voor een groeiend gezin of een thuiswerkplek. De badkamer is compleet uitgevoerd met douchecabine, wastafelmeubel met zijkast, wandcloset en is geheel betegeld in lichte kleurstelling.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de voorzolder met dakvenster en opstelplaats voor de Cv-ketel (Atag, 2020) en een derde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van dakkapel aan de achterzijde met elektrisch rolluik, spotjes en knieschotten voor extra bergruimte.

Tuin:

De verzorgde voortuin ligt mooi vrij aan een grasveldje en zorgt voor een prettige binnenkomst. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd: onderhoudsvriendelijk maar mét groen en een groot

terras. Boven het terras hangt een elektrisch zonnenscherm. Door de vrije ligging, zowel aan de voorzijde als de aan de achterzijde heb je veel privacy in de tuin. Een plek om heerlijk te genieten. Daarnaast heb je een garage en een carport. De garage heeft een oppervlakte van ca. 22 m² en is voorzien van een garagedeur, deur naar de carport, extra raam, lichtkoepel en elektra. De carport is tevens ca. 22 m² en heeft een garagedeur met loopdeur en een lichtkoepel. Door de ligging kun je aan de straatzijde met 2 auto's voor de garage en de carport parkeren.

Bijzonderheden:

- + Ruime uitgebouwde hoekwoning met vrij uitzicht;
- + 3 slaapkamers met mogelijkheid tot een 4de slaapkamer;
- + Zonnige achtertuin op het zuiden met garage en carport;
- + Parkeren op eigen terrein en voor de garage en de carport;
- + Airconditioning aanwezig op begane grond;
- + Geen vragenlijst deel B aanwezig;
- + Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in en ervaar deze woning zelf!







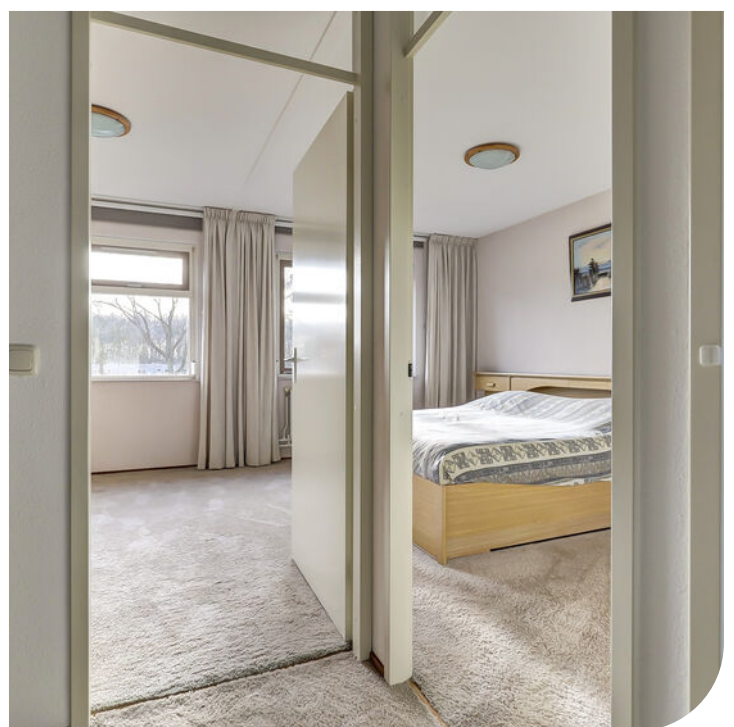
Vanuit de hal kom je in de uitgebouwde woonkamer. Deze is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming





**De L-vormige keuken,
uitgerust met 4-pits
inductiekookplaat,
afzuigkap, combioven
en vaatwasser**



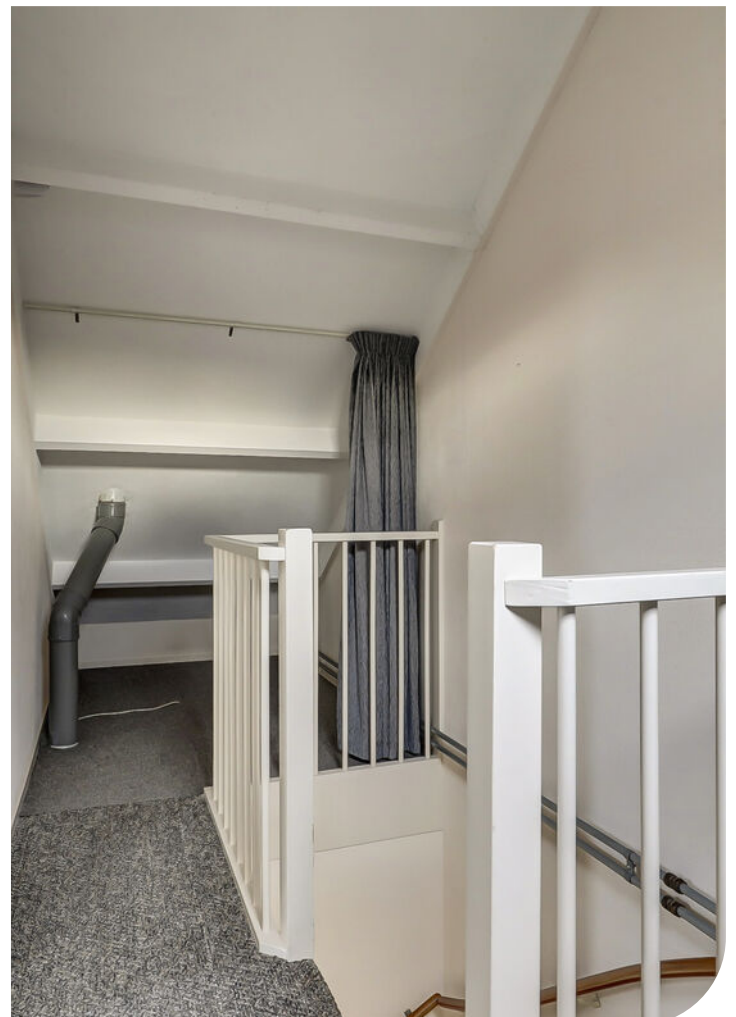
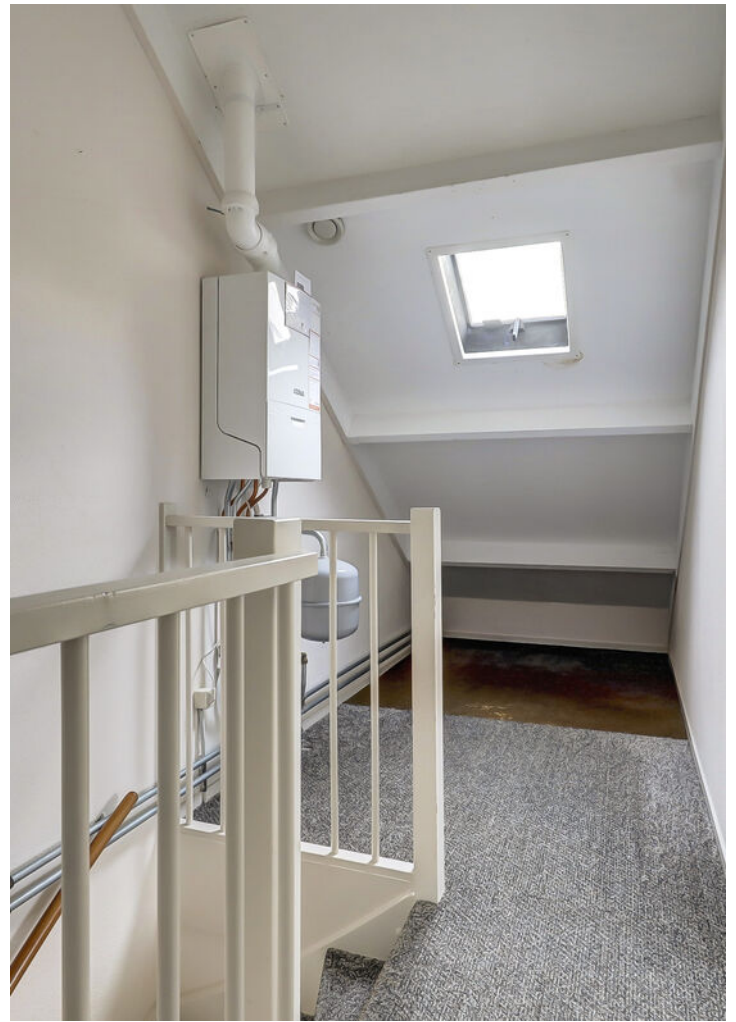








Via de vaste trap bereik je de zolder, voorzien van een dakkapel en een derde slaapkamer



























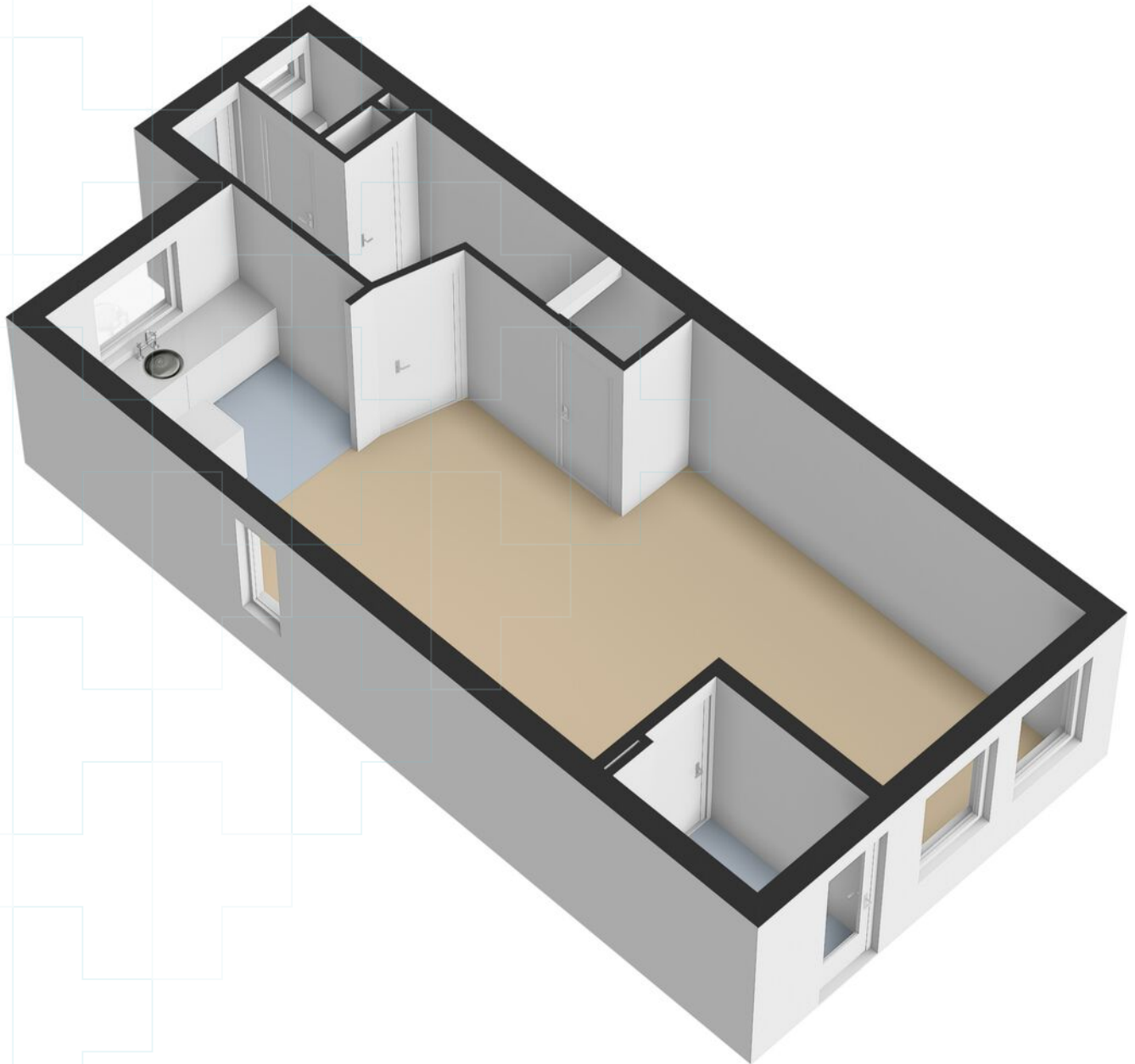
Plattegrond

Begane grond



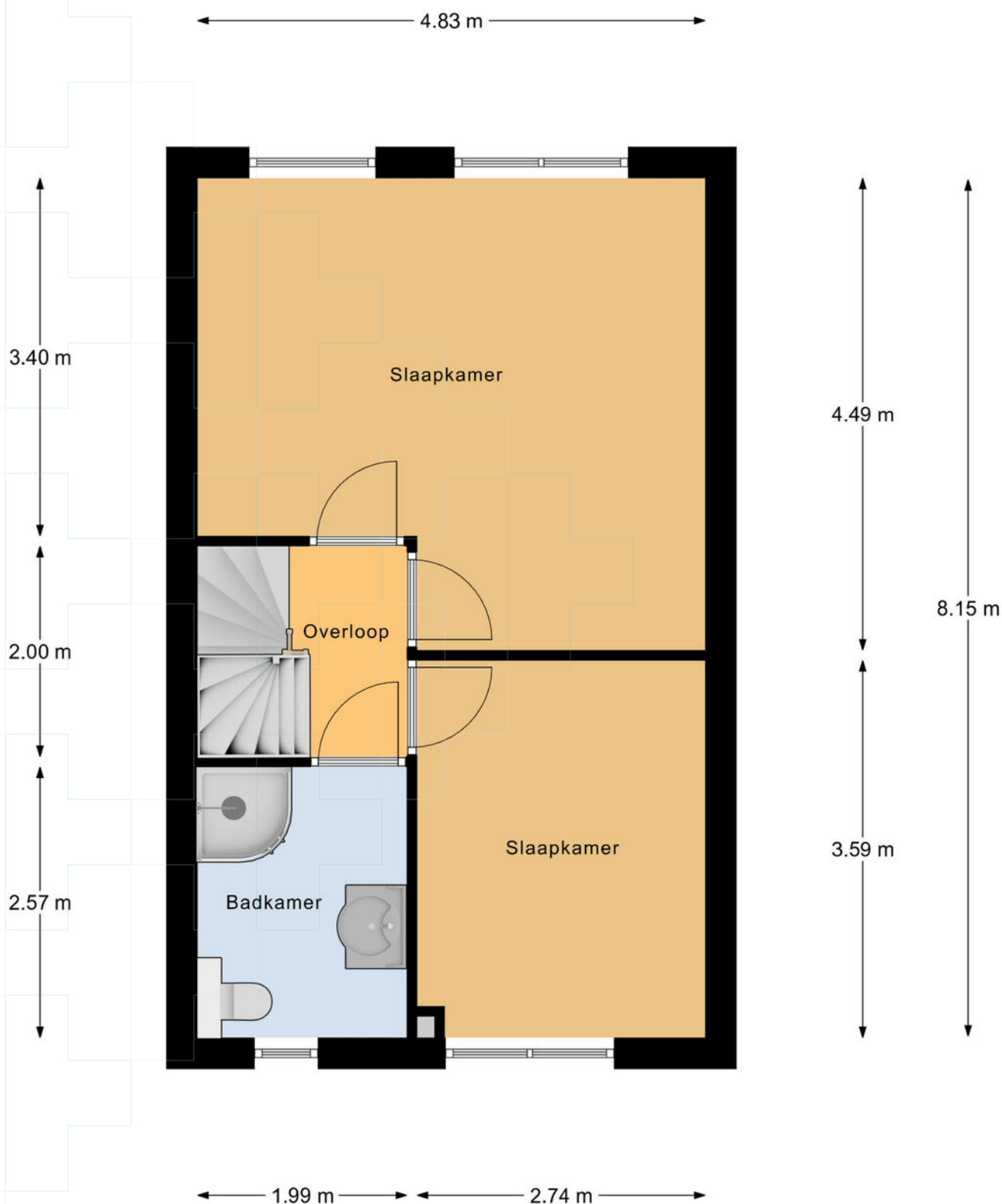
Begane Grond

Plattegrond



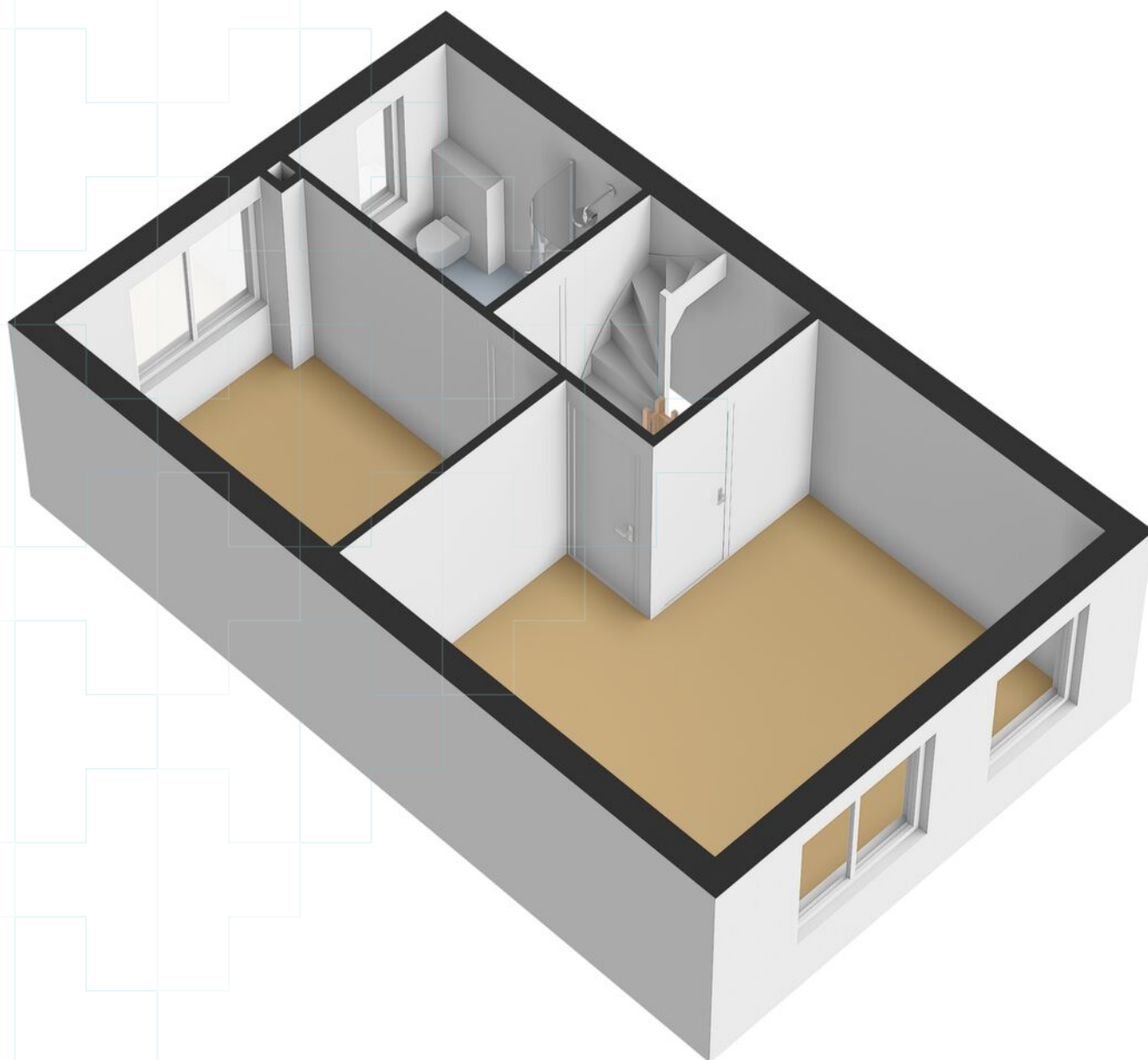
Plattegrond

1ste Verdieping



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

2de Verdieping



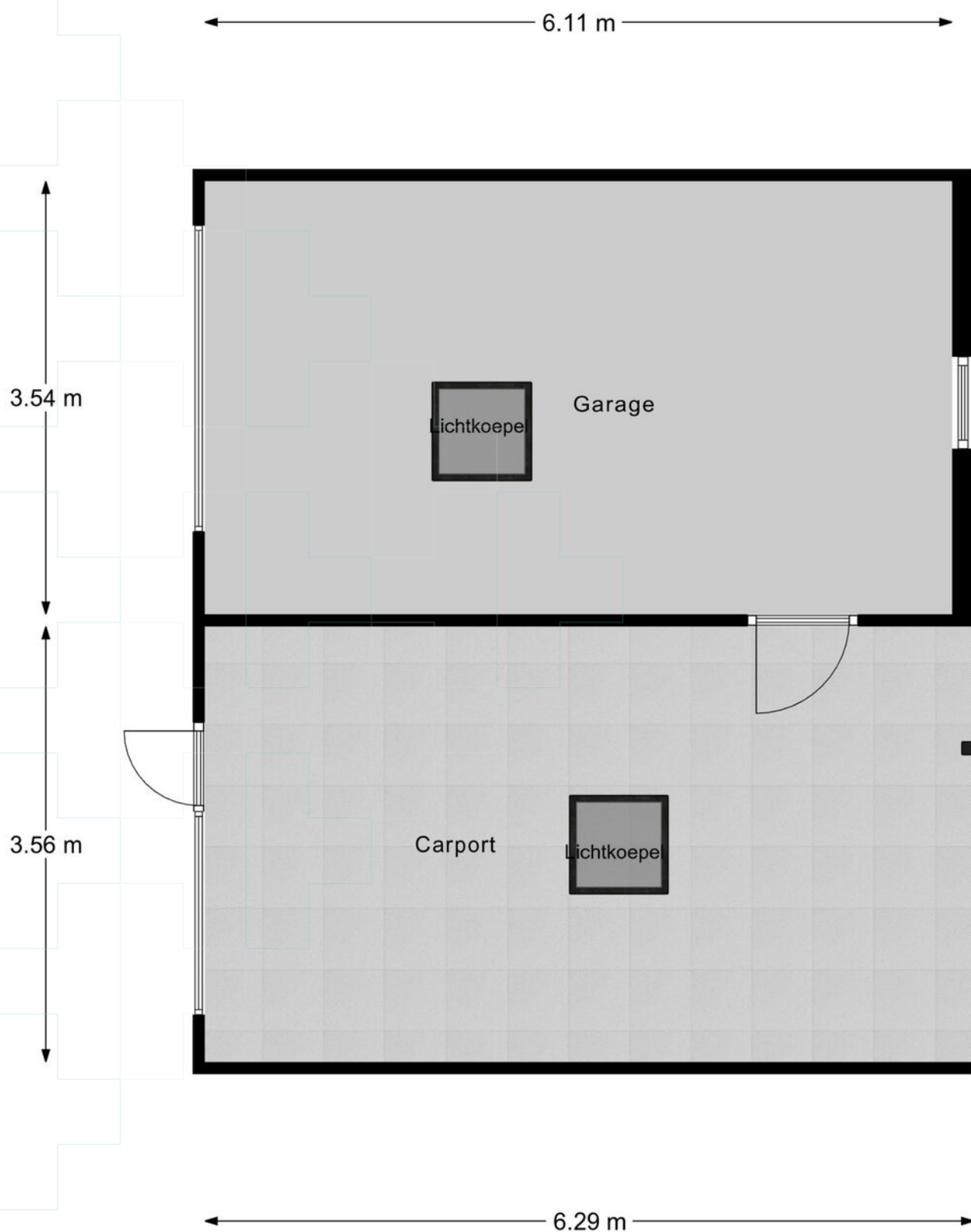
2e Verdieping

Plattegrond



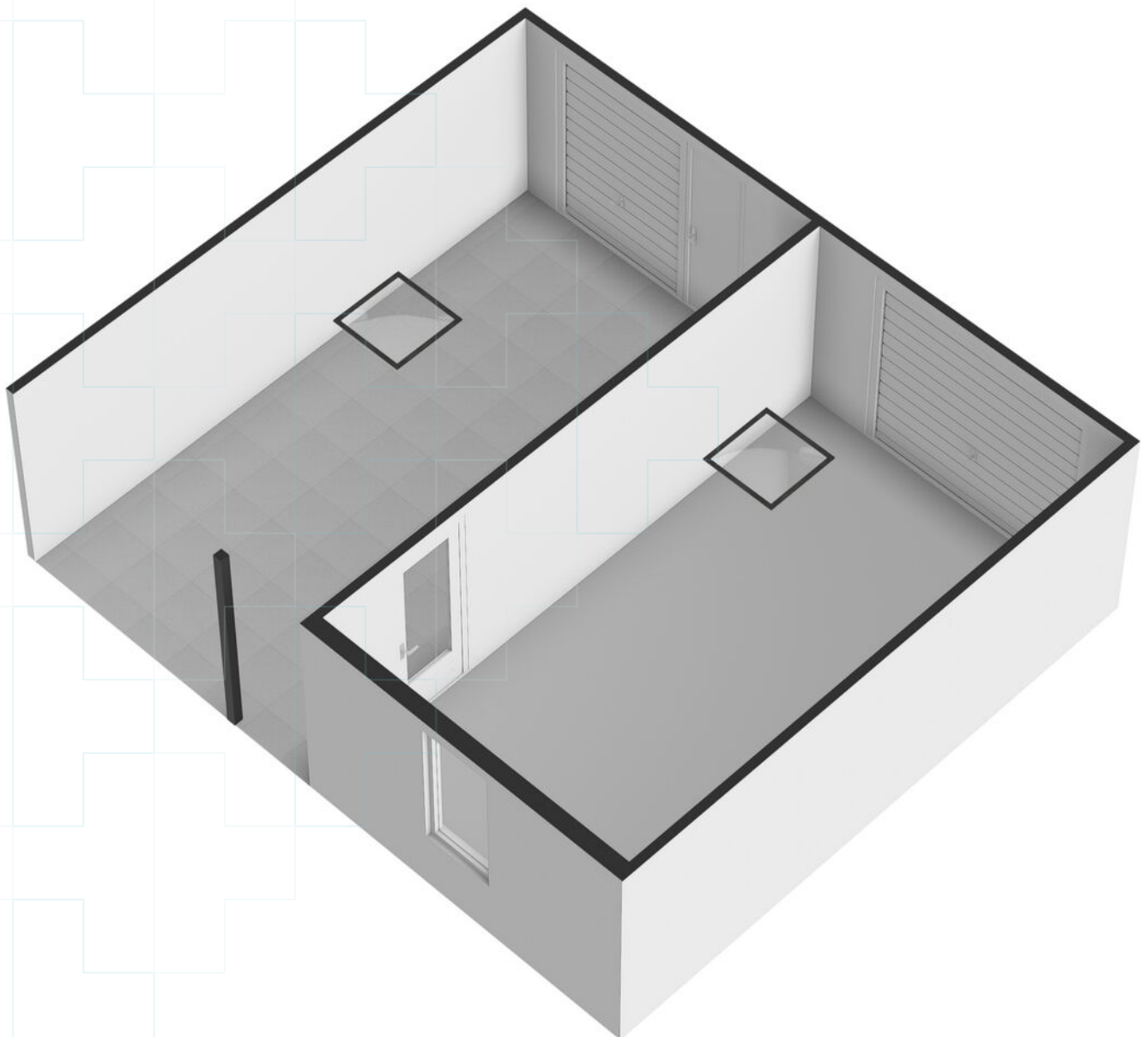
Plattegrond

Garage en carport



Garage

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijchen

Sectie F

Perceel 1763

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuinstel		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Werkbank garage	●		
Kast garage		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

Wonen

Wijchen

Wijchen is een bruisende, veelzijdige plaats met een rijke historie en een gemoedelijke sfeer. Hier woon je in een sfeervol dorp met de voorzieningen van een stad én de rust van het groene buitengebied. De gemeente telt ruim 40.800 inwoners en bestaat naast Wijchen uit de kerkdorpen Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur en Niftrik.

Het centrum van Wijchen is een heerlijke plek om te vertoeven. Authentieke gebouwen, moderne winkels en een breed aanbod aan horecagelegenheden geven het dorp een unieke charme. Of je nu een kop koffie wilt drinken op een zonnig terras, gezellig wilt winkelen of een avondje naar de bioscoop gaat, in Wijchen kan het allemaal.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in en rondom Wijchen. De omgeving biedt prachtige fiets- en wandelroutes door bossen, langs de Maas en over historische dijken. Recreatiegebied De Berendonck is een trekpleister voor jong en oud, met een recreatieplas, een golfbaan, een strandpaviljoen en volop watersportmogelijkheden.

Wijchen ligt centraal en is uitstekend bereikbaar. NS-station Wijchen biedt snelle verbindingen naar Nijmegen, Arnhem, Oss en Den Bosch. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A73 of A50, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en zelfs Duitsland goed bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen diverse buslijnen voor een vlotte verbinding met omliggende plaatsen. Voor internationale reizigers ligt luchthaven Weeze (Duitsland) op slechts een klein uur rijden.

Voor gezinnen is Wijchen een uitstekende plek om te wonen. Er zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen, en voor verdere studie ligt Nijmegen, met zijn universiteit en hogescholen, om de hoek. Ook op sportief vlak heeft Wijchen veel te bieden. Van voetbal, hockey en tennis tot golfen en watersporten; iedereen vindt hier een sport die bij hem of haar past.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit LIV Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Oudelaan 2107 | info@hansjanssen.nl



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
Touwslagersbaan 89
6602 AJ Wijchen
024 – 6 454 511
info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl