



woonwaarts



Broerdijk 122

6523 HD Nijmegen

woonoppervlakte 138 m²

2 slaapkamers

te huur

Huurprijs: € 1.088,00 p.m. (excl. servicekosten)

Kenmerken

Locatie

Broerdijk 122

6523 HD Nijmegen

€ 1.088,00 p.m. (excl. €21,14

servicekosten)

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	138 m ²
bouwjaar:	1934
beschikbaar:	in overleg

Energie

isolatie:	dakisolatie
	vloerisolatie
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit smartline
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	D

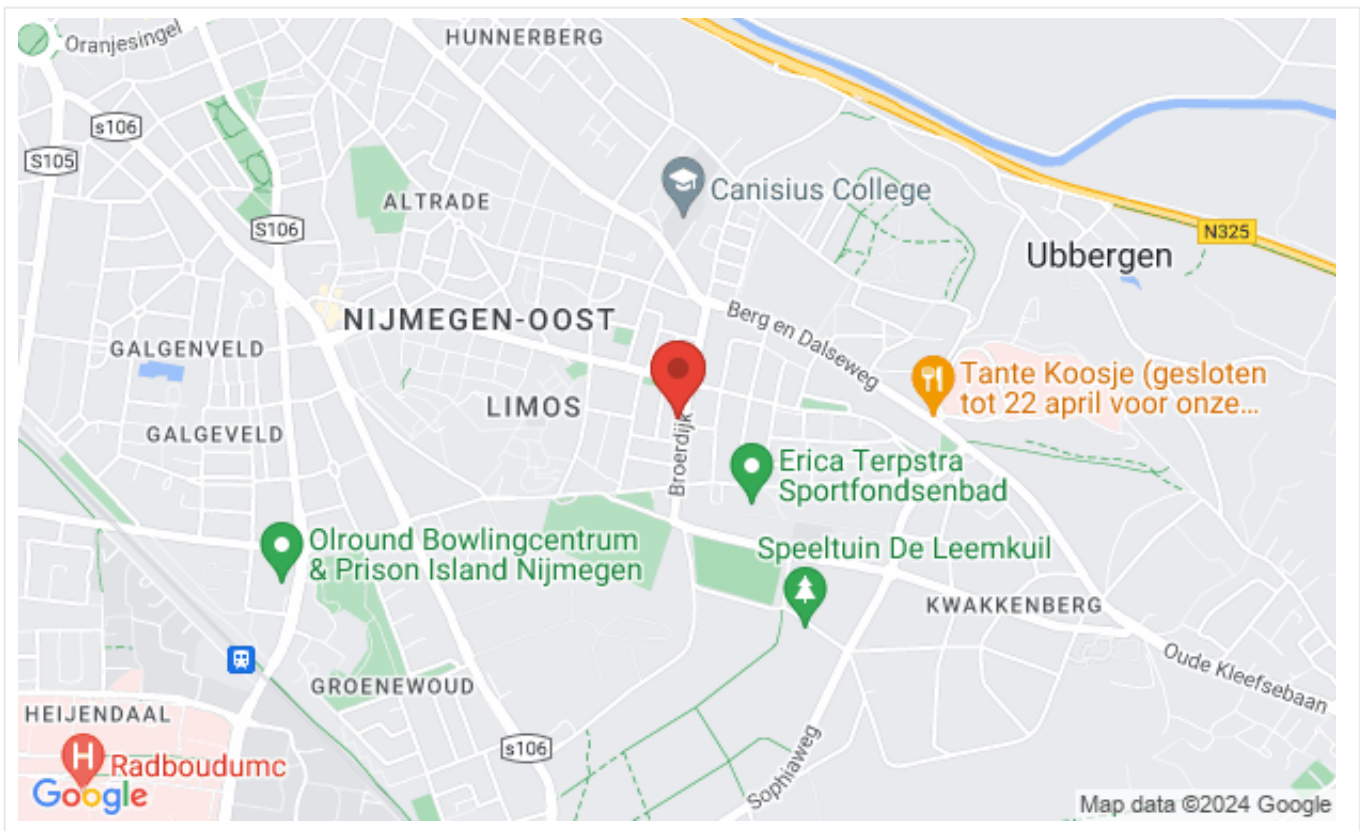
Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	345 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	32 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Binnenkort in de verhuur! Beschikbaar v.a. 7 mei 2024.

Ben jij op zoek naar een leuke woning in een populaire wijk, dan is deze woning perfect voor jou.

In het gezellige Nijmegen-Oost gelegen, nabij de bossen, winkels en scholen, tussenwoning met twee slaapkamers, zonnige tuin van circa 34 m²) met achterom.

Het centrum, de Universiteit en UMC St. Radboud zijn per fiets goed bereikbaar. De woning is reeds gedeeltelijk gestukadoord.

Wanneer je de woning binnenkomt stap je in de hal met toilet, toegang tot het souterrain met meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een eiken houten vloer, die ter overname aangeboden wordt. Via de woonkamer kom je in de keuken en loop je de achtertuin met achterom in.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers van 13, 10m². De zolder met ramen bereik je middels een vaste trap.

De woning is volledig onderkelderd. Het betreft een provisiekelder met wasmachineaansluiting.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers van 10 en 13 m² en de badkamer met tweede toilet, douche en wastafel. De zolder met dakraam bereik je middels een vaste trap.

De huidige huurders bieden de volgende zaken ter overname aan: eiken houten vloer begane grond, laminaatvloer eerste verdieping, douchewand, overkapping voortuin.

De foto's zijn van een vorige verhuur, door de huidige huurders zijn een aantal zaken opgeknapt, zoals wanden en kozijnen geschilderd, vloeren gelegd, trap naar eerste verdieping geschilderd, douchewand geplaatst. De foto's geven wel de indeling van de woning goed weer.

Voor deze woning geldt dat huurders die een zelfstandige sociale huurwoning in de gemeente Nijmegen, Beuningen of Druten leeg achterlaten met een inkomen tussen de € 52.000,00 en € 61.148,00 voorrang hebben. Je hoeft niet perse een woning van Woonwaarts te huren. Om het aantal bezichtigingen te beperken betekent dit dat wij deze doelgroep de eerste 3 werkdagen na publicatie als eerste de mogelijkheid bieden om gegevens aan te leveren. Is dit voor jou van toepassing? Geef dit dan duidelijk aan in je reactie. Deze kandidaten hebben voorrang t/m 11 april 2024.

Ben je geïnteresseerd maar geen huurder van een sociale huurwoning? Wij adviseren je om dan toch te reageren. Huurders zijn niet altijd geïnteresseerd, dus mogelijk ontvang je wel een uitnodiging om gegevens aan te leveren.

Let op! Onze woningen staan soms ook op andere websites gepubliceerd. Als je interesse hebt in deze woning reageer dan altijd via Corpowonen.

Volledige informatie over deze woning en het verhuurproces vind je in de brochure.

De woning is voorzien van zonnepanelen. De mogelijkheid bestaat dat Woonwaarts wegens gegronde redenen op ieder moment kan overgaan tot opzegging en verwijdering van de geplaatste zonnepanelen. Dit doet Woonwaarts wanneer zij het dak van de gehuurde woning wil inzetten voor andere (verduurzamings) doeleinden. Hierbij is geen sprake van enige (schade)vergoeding aan de huurder. Wel komt de geldende maandelijkse vergoeding te vervallen.

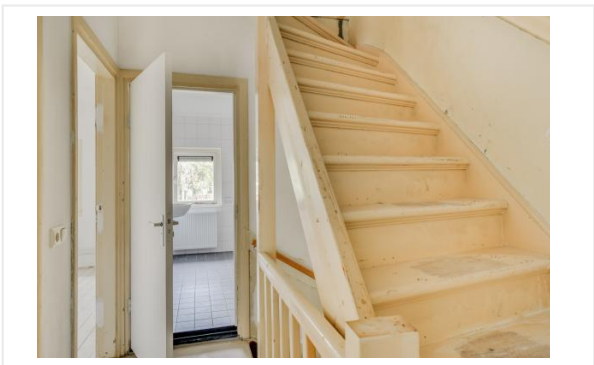
Foto's



Foto's



Foto's

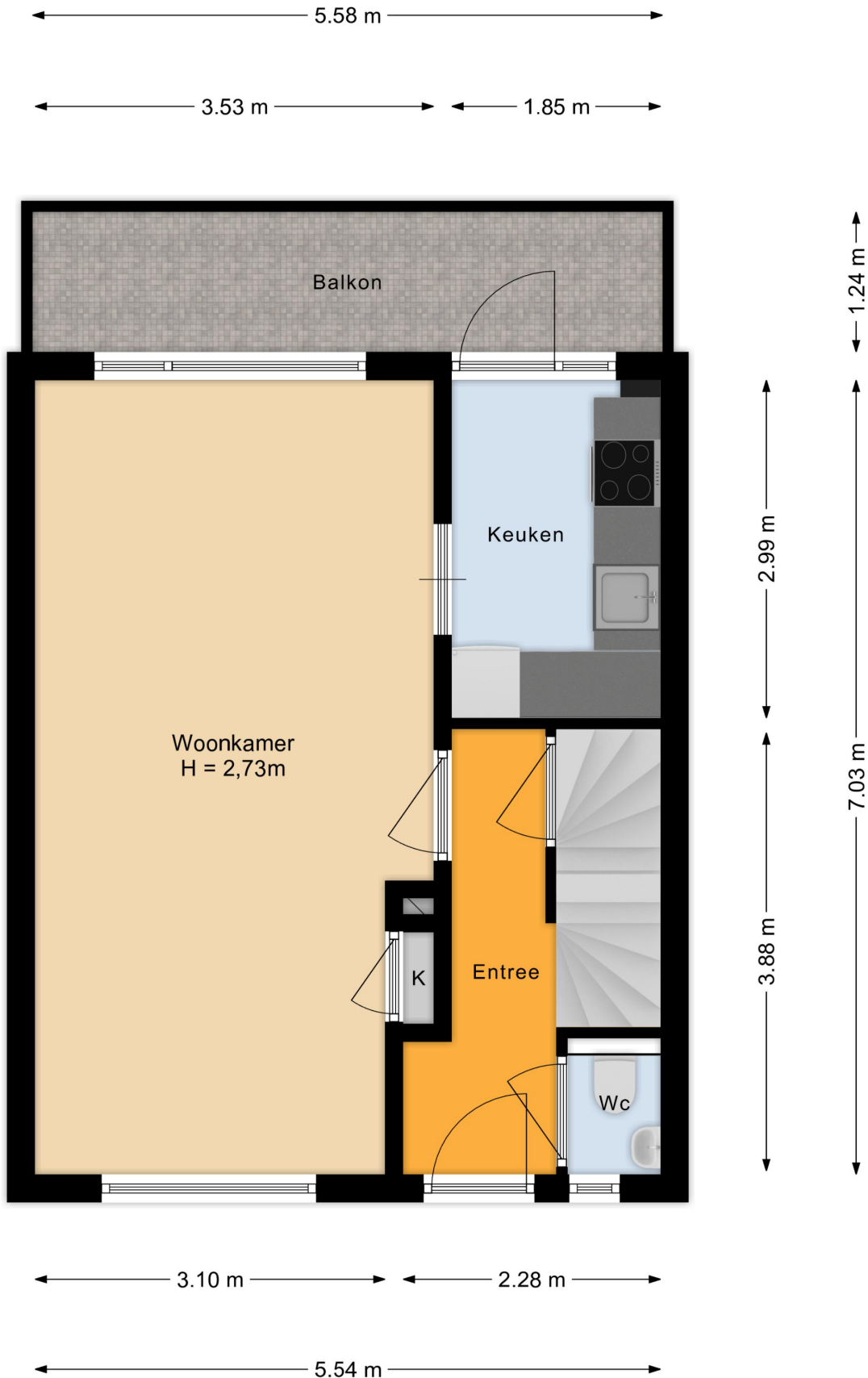


Foto's



Plattegrond

Broerdijk 122, Nijmegen

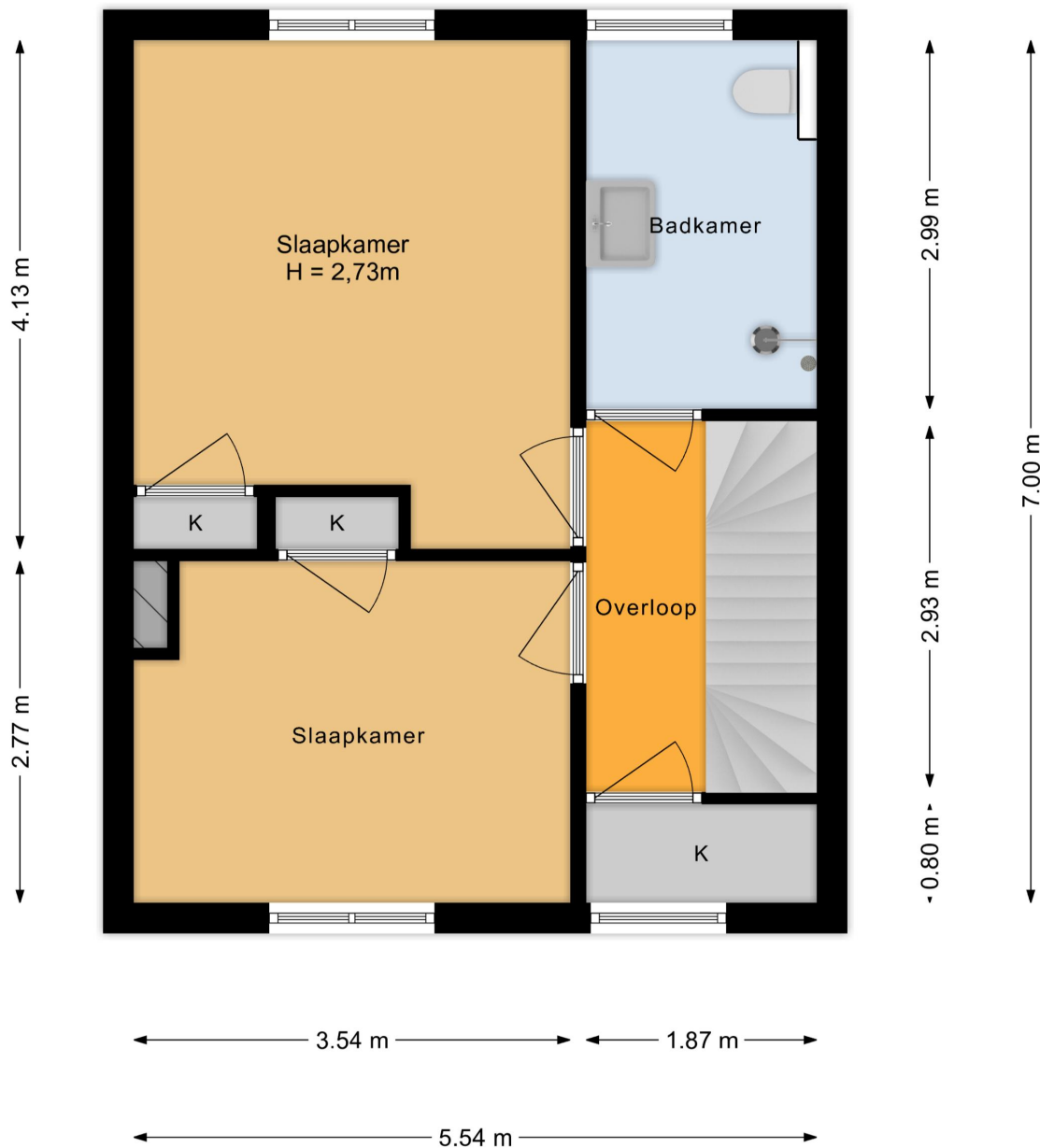


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Plattegrond

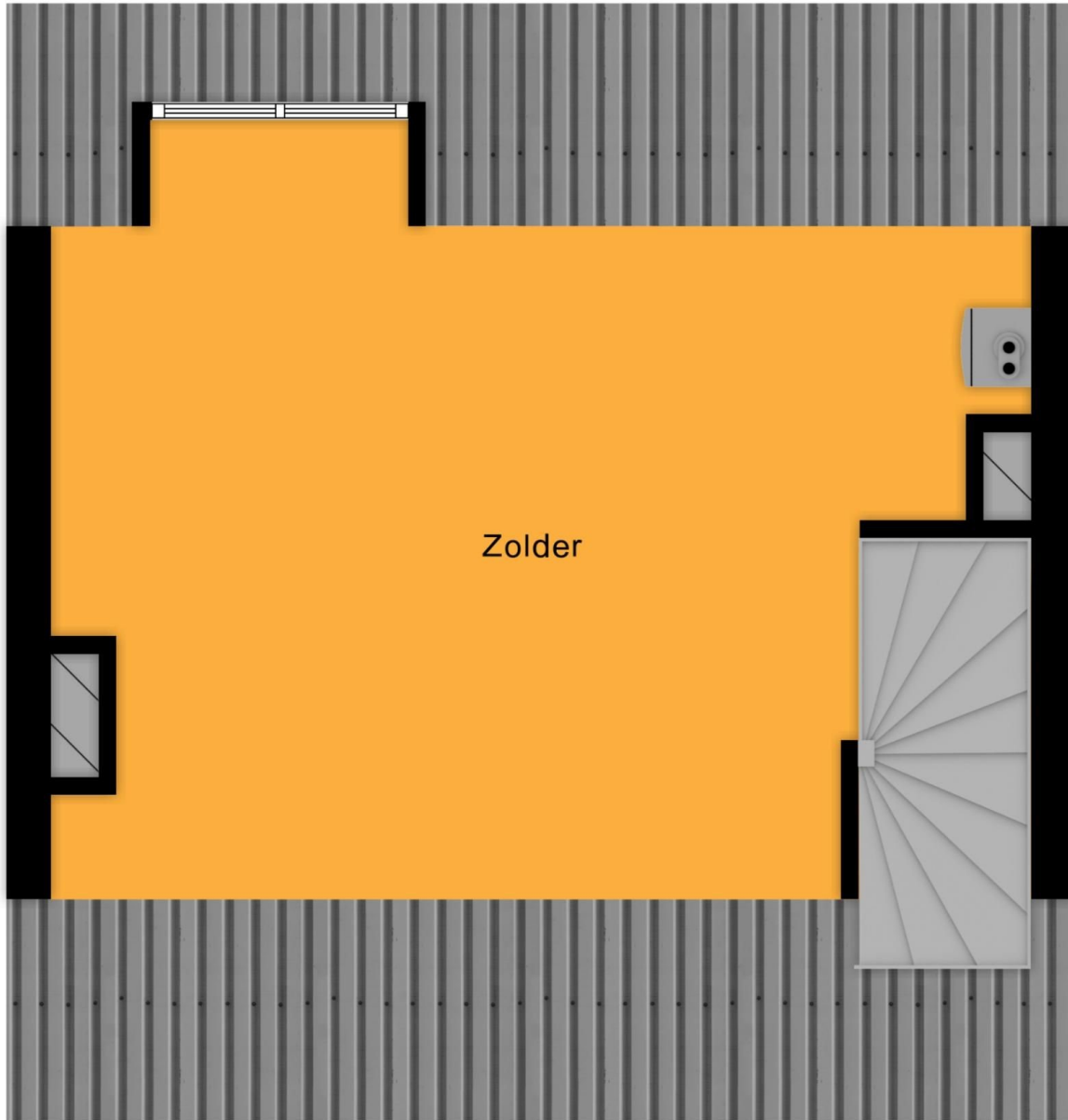
Broerdijk 122, Nijmegen



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Broerdijk 122, Nijmegen



Zolder

3.80 m

6.32 m

5.54 m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonwaarts maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonwaarts op telefoonnummer 024 - 382 01 00 of per mail directhuren@woonwaarts.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Toewijzingsprocedure

Voor de vrije sector verhuur werken wij met een toewijzingsprocedure. Wanneer je een mail van ons ontvangt dat je gegevens aan mag leveren ontvangen we graag:

- drie recente loonstroken;
- jaaropgave;
- verhuurdersverklaring / hypotheekverklaring;
- werkgeversverklaring;
- historische uittreksel uit BRP;
- kopie legitimatie. * (deze dien je te laten zien bij een eventuele bezichting)

We controleren je gegevens. Dit doen wij voordat de bezichtiging plaatsvindt.

Als uit de gevraagde gegevens blijkt dat je niet in aanmerking komt voor toewijzing dan word je hier schriftelijk van op de hoogte gesteld.

Wanneer er meerdere geïnteresseerden voor de woning zijn, dan kan Woonwaarts zelf de kandidaat kiezen.

* Om jouw aanvraag in behandeling te kunnen nemen, ontvangen wij graag een kopielegitimatie met een afgeschermd foto en BSN nummer. Deze lever je aan via de beveiligde omgeving (kopieID-app) van de Rijksoverheid.

Inkomen/dienstverband

- Je hebt een dienstverband voor onbepaalde tijd of een jaarcontract mét een verklaring dat je contract omgezet wordt naar onbepaalde tijd;
- Je inkomen toon je aan door een recente salarisstrook en een werkgeversverklaring of accountantsverklaring, dan wel het aanslagbiljet inkomstenbelasting;
- Je verdient ongeveer 4 keer de netto huur per maand, bruto per jaar. Bij een huurprijs van € 850 netto per maand is je bruto jaarinkomen 4 x € 850 x 12 maanden = € 40.800;
- Je hebt geen betalingsachterstand bij je huidige verhuurder of hypotheekverstrekker.

Huurtermijn, waarborgsom en opzegtermijn

- Je huurt de woning voor minimaal 1 jaar;
- Er geldt een wettelijke opzegtermijn van 1 maand;
- De waarborgsom bedraagt ongeveer 1 maand netto huur. Deze betaal je ter bevestiging dat je wilt gaan huren voor aanvang van de huurtermijn. In geval van annulering wordt slechts 50% van de waarborgsom teruggestort.

Huurtoeslag niet mogelijk

Het is niet mogelijk om voor deze woning huurtoeslag aan te vragen.

Zonnepanelen

De woning is voorzien van zonnepanelen. De mogelijkheid bestaat dat Woonwaarts wegens gegronde redenen op ieder moment kan overgaan tot opzegging en verwijdering van de geplaatste zonnepanelen. Dit doet Woonwaarts wanneer zij het dak van de gehuurde woning wil inzetten voor andere (verduurzamings) doeleinden. Hierbij is geen sprake van enige (schade)vergoeding aan de huurder. Wel komt de geldende maandelijkse vergoeding te vervallen.

Voorrang middeninkomens tot € 61.148 bruto per jaar

Voor deze woning geldt dat Woonwaarts tijdens het toewijzingsproces voorrang biedt aan kandidaten met een middeninkomen tot € 61.148 bruto per jaar.