



woonwaarts



## Lankforst 4606

6538 KA Nijmegen

---

woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te huur

**Huurprijs: € 970,00** p.m. (excl. servicekosten)

# Kenmerken

## Locatie

### Lankforst 4606

6538 KA Nijmegen

€ 970,00 p.m. (excl. €55,09 servicekosten)

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	nieuwbouw
woonoppervlakte:	71 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2024
beschikbaar:	in overleg

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	warmtepomp
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	A++

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	184 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.20m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Te huur vanaf Juni 2024!

In de groene wijk Lankforst (46e straat) bouwen wij een nieuw appartementencomplex van 31 appartementen. In dit complex verhuren wij 18 appartementen met 2 slaapkamers en 6 appartementen met 3 slaapkamers (zie advertentie Lankforst 4604). Vanaf het ruime balkon heb je een fantastisch uitzicht op de groene parkachtige omgeving en het Uilenbosje.

Alle appartementen worden geleverd zonder gas en het gebouw is energiezuinig. Dit zorgt voor meer woongenot en lagere woonlasten.

De appartementen zijn levensloopgeschikt. Dit wil zeggen dat als je minder mobiel of slechter ter been wordt, je niet meer om die reden hoeft te verhuizen. Zo liggen er bijvoorbeeld nergens drempels in de appartementen waardoor je je makkelijk kunt bewegen met een rollator.

## Entree

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met intercom, brievenbussen, hal met trapopgang, lift en de toegang tot de bergingen.

## Binnen

Het appartement heeft een ruime lichte woonkamer en een balkon. Een open keuken (zonder apparatuur) met perilex aansluiting, een halletje met aansluitend 2 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Op de begane grond van het complex heb je een eigen berging.

## Buiten

Vanaf het balkon heb je een prachtig uitzicht op de groene parkachtige omgeving en het Uilenbosje. Er is voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein rondom het appartementencomplex.

## Woning:

- Het betreft een nieuwbouwwoning. Je kiest de woning zonder de woning gezien te hebben;
- De appartementen zijn voorzien van een warmtepomp, de appartementen worden verwarmd via vloerverwarming;
- Eigen berging.

## Locatie

De Lankforst is een groen opgezette woonwijk. De ligging is uitstekend, vlakbij het Maas Waal kanaal en uitstekende voorzieningen zoals o.a. overdekt winkelcentrum, NS- en busstation. De uitvalswegen zijn in de directe nabijheid.

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 maandag 8 april 2024.

In het intakegesprek/bezichtiging licht je verder toe waarom jij past binnen dit complex. Is er vanuit beide kanten een match? Dan bieden wij jou graag een woning aan.

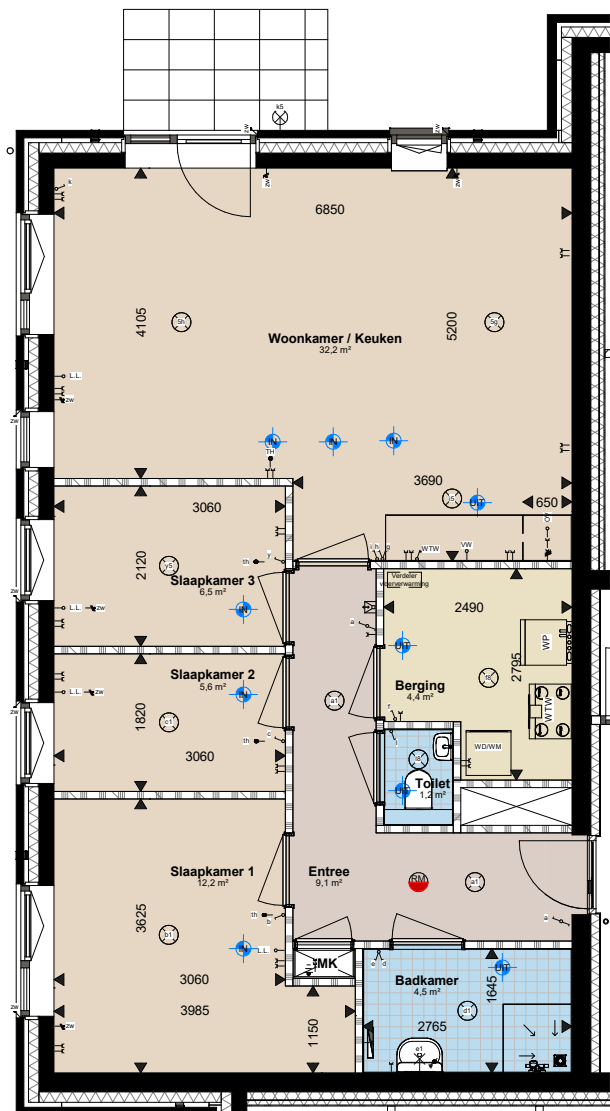
Ben je geïnteresseerd maar geen huurder van een sociale huurwoning? Wij adviseren je om dan toch te reageren. Huurders zijn niet altijd geïnteresseerd, dus mogelijk ontvang je wel een uitnodiging om gegevens aan te leveren.

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.

# Foto's





Lankforst 4602

## Annotatie

H00	Kozijnmerk (H = hout)	K00	Kozijnmerk (K = kunststof)	WTW	Warmteterugwinning unit
WP	Warmtepomp	WM	Wasmachine	WD	Wasdroger

## Bouwkundig

	Metselwerk		Isolatie		Holle betonwand
	Kalkzandsteen		Cellenbeton G4/600		Cellenbeton G5/600
	Voorzetwand				

## Elektra

	Wandcontactdoos enkel		Wandcontactdoos dubbel		Schakelaar enkel
	Schakelaar serie		Schakelaar wissel		Schakelaar met wandcontactdoos
	Plafondlichtpunt		Wandlichtpunt		Centraal aardingspunt
	Beldrukker		Rookmelder		Loze leiding
	Videofoon				

## Installatie

	Hemelwaterafvoer		Bediening ventilatie		Ventilatieventiel toevoer
	Ventilatieventiel afvoer		Thermostaat		Vloerverwarming
	Vloerverwarming verdeler		Elektrische radiator		

**VAN DE KLOK**

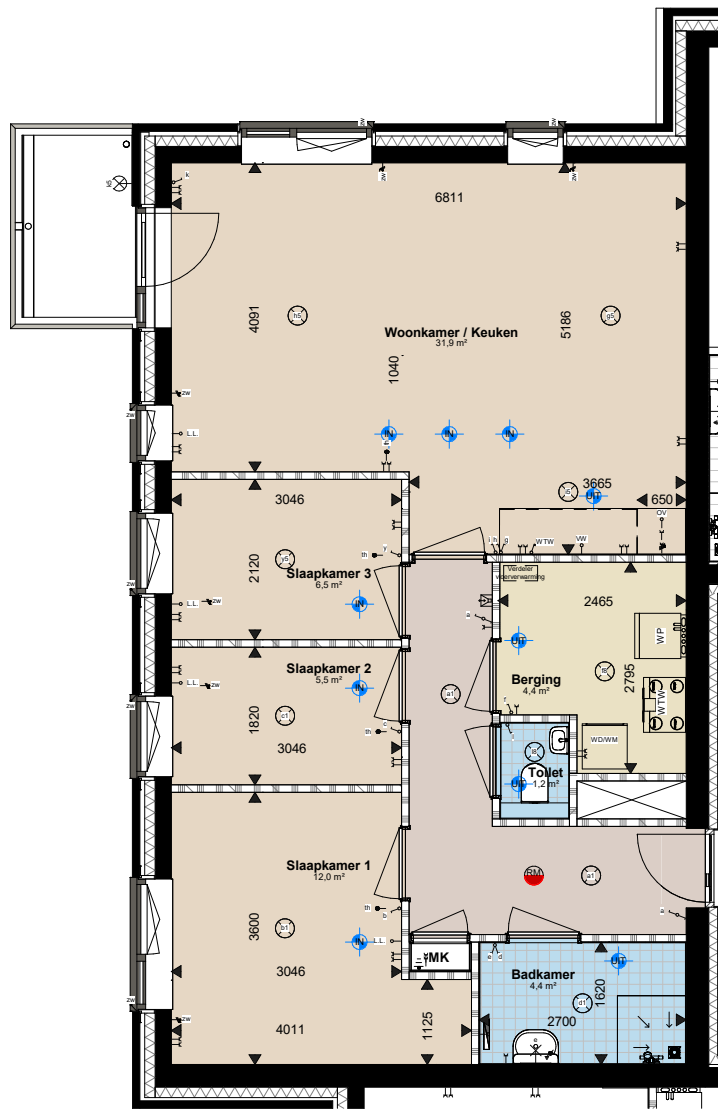
Kanaalstraat 200  
6541 XN Nijmegen  
Postbus 40218  
6504 AA Nijmegen  
Tel +31 (0)88 024 91 00  
vande klok.nl

Fase: **Verkooptekening**  
Onderdeel: **Verhuurtekening app. A1 bg.**

Project:  
Lankforst  
Nijmegen  
Ontwikkelaar:  
Van de Klok

Datum: 10-01-2024  
Getekend: LV  
Versie: 1.0  
Schaal: 1:50  
Afmeting: A2  
(420x594)

Projectnummer:  
**B24021010**  
Bladnummer:  
**VT-A1-01**



Lankforst 4604, 4614, 4624, 4634, 4644 & 4654

## Annotatie

H00	Kozijnmerk (H = hout)	K00	Kozijnmerk (K = kunststof)	WTW	Warmteterugwinning unit
WP	Warmtepomp	WM	Wasmachine	WD	Wasdroger

## Bouwkundig

	Metselwerk		Isolatie		Holle betonwand
	Kalkzandsteen		Cellenbeton G4/600		Cellenbeton G5/800
	Voorzetwand				

## Elektra

	Wandcontactdoos enkel		Wandcontactdoos dubbel		Schakelaar enkel
	Schakelaar serie		Schakelaar wissel		Schakelaar met wandcontactdoos
	Plafondlichtpunt		Wandlichtpunt		Centraal aardingspunt
	Beldrukker		Rookmelder		Loze leiding
	Videofoon				

## Installatie

	Hemelwaterafvoer		Bediening ventilatie		Ventilatieventiel toevoer
	Ventilatieventiel afvoer		Thermostaat		Vloerverwarming
	Vloerverwarming verdeler		Elektrische radiator		

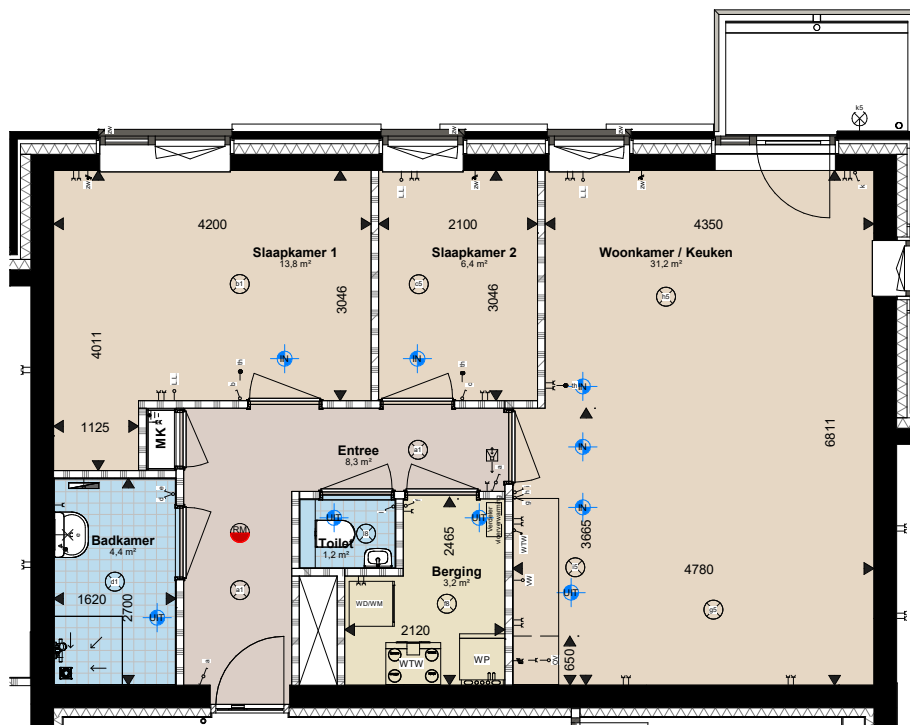
**VAN DE KLOK**  
 Kanaalstraat 200  
 6541 XN Nijmegen  
 Postbus 40218  
 6504 AA Nijmegen  
 Tel +31 (0)88 024 91 00  
 vandeklok.nl

Fase: **Verkooptekening**  
 Onderdeel: **Verhuurtekening app. A1 verd.**

Project:  
**Lankforst**  
**Nijmegen**  
 Ontwikkelaar:  
**Van de Klok**

Datum: 10-01-2024  
 Getekend: LV  
 Versie: 1.0  
 Schaal: 1:50  
 Afmeting: A2  
 (420x594)

Projectnummer:  
**B24021010**  
 Bladnummer:  
**VT-A1**



Lankforst 4606, 4616, 4626, 4636, 4646 & 4656

## Annotatie

H00	Kozijnmerk (H = hout)	K00	Kozijnmerk (K = kunststof)	WTW	Warmteterugwinning unit
WP	Warmtepomp	WM	Wasmachine	WD	Wasdroger

## Bouwkundig

	Metselwerk		Isolatie		Holle betonwand
	Kalkzandsteen		Cellenbeton G4/600		Cellenbeton G5/600
	Voorzetwand				

## Elektra

	Wandcontactdoos enkel		Wandcontactdoos dubbel		Schakelaar enkel
	Schakelaar serie		Schakelaar wissel		Schakelaar met wandcontactdoos
	Plafondlichtpunt		Wandlichtpunt		Centraal aardingspunt
	Beldrukker		Rookmelder		Loze leiding
	Videofoon				

## Installatie

	Hemelwaterafvoer		Bediening ventilatie		Ventilatieventiel toevoer
	Ventilatieventiel afvoer		Thermostaat		Vloerverwarming
	Vloerverwarming verdeler		Elektrische radiator		

**VAN DE KLOK** Kanaalstraat 200 6541 XN Nijmegen Postbus 46216 6504 AA Nijmegen Tel +31 (0)88 024 91 00 vandeklok.nl

Fase: **Verkooptekening**  
 Onderdeel: **Verhuurtekening app. A2 verd.**

Project: **Lankforst Nijmegen**  
 Ontwikkelaar: **Van de Klok**

Datum: 10-01-2024  
 Getekend: LV  
 Versie: 1.0  
 Schaal: 1:50  
 Afmeting: A2 (420x594)

Projectnummer: **B24021010**  
 Bladnummer: **VT-A2**



Lankforst 4608, 4618, 4628, 4638, 4648 & 4658

## Annotatie

H00	Kozijnmerk (H = hout)	K00	Kozijnmerk (K = kunststof)	WTW	Warmteterugwinning unit
WP	Warmtepomp	WM	Wasmachine	WD	Wasdroger

## Bouwkundig

	Metselwerk		Isolatie		Holle betonwand
	Kalkzandsteen		Cellenbeton G4/600		Cellenbeton G5/800
	Voorzetwand				

## Elektra

	Wandcontactdoos enkel		Wandcontactdoos dubbel		Schakelaar enkel
	Schakelaar serie		Schakelaar wissel		Schakelaar met wandcontactdoos
	Plafondlichtpunt		Wandlichtpunt		Centraal aardingspunt
	Beldrukker		Rookmelder		Loze leiding
	Videofoon				

## Installatie

	Hemelwaterafvoer		Bediening ventilatie		Ventilatieventiel toevoer
	Ventilatieventiel afvoer		Thermostaat		Vloerverwarming
	Vloerverwarming verdeler		Elektrische radiator		



Kanaalstraat 200  
6504 JN Nijmegen  
Postbus 46218  
6504 AA Nijmegen  
Tel +31 (0)88 024 91 00  
vande.klok.nl

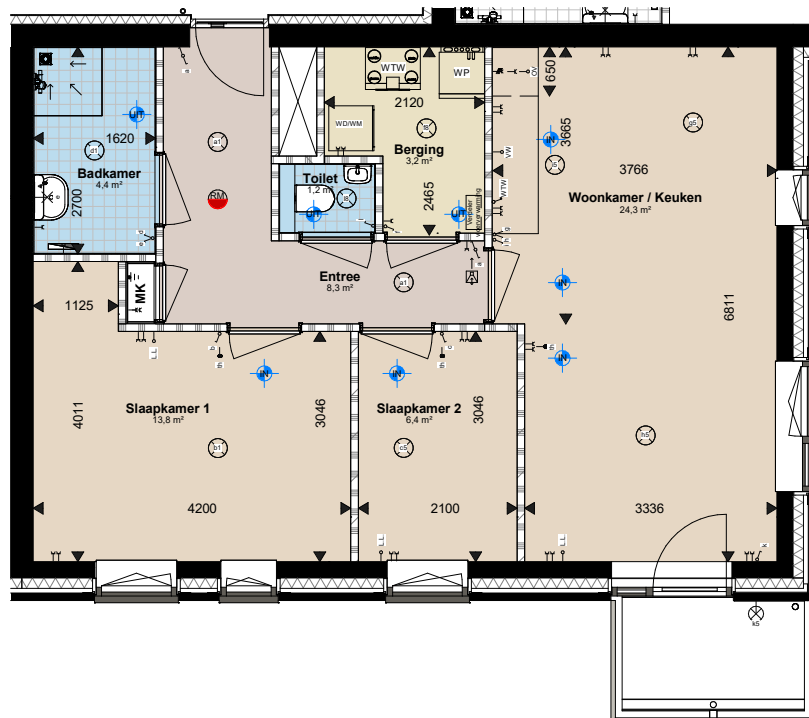
Fase:  
**Verkooptekening**  
Onderdeel:  
**Verhuurtekening app. A3 verd.**

Project:  
**Lankforst  
Nijmegen**  
Ontwikkelaar:  
**Van de Klok**

Datum: 10-01-2024  
Getekend: LV  
Versie: 1.0  
Schaal: 1:50  
Afmeting: A2  
(420x594)

Projectnummer:  
**B24021010**  
Bladnummer:  
**VT-A3**





Lankforst 4610, 4620, 4630, 4640, 4650 & 4660

## Annotatie

H00	Kozijnmerk (H = hout)	K00	Kozijnmerk (K = kunststof)	WTW	Warmterugwinning unit
WP	Warmtepomp	WM	Wasmachine	WD	Wasdroger

## Bouwkundig

	Metselwerk		Isolatie		Holle betonwand
	Kalkzandsteen		Cellenbeton G4/600		Cellenbeton G5/800
	Voorzetwand				

## Elektra

	Wandcontactdoos enkel		Wandcontactdoos dubbel		Schakelaar enkel
	Schakelaar serie		Schakelaar wissel		Schakelaar met wandcontactdoos
	Plafondlichtpunt		Wandlichtpunt		Centraal aardingspunt
	Beldrukker		Rookmelder		Loze leiding
	Videofoon				

## Installatie

	Hemelwaterafvoer		Bediening ventilatie		Ventilatieventiel toevoer
	Ventilatieventiel afvoer		Thermostaat		Vloerverwarming
	Vloerverwarming verdeler		Elektrische radiator		

**VAN DE KLOK** Kanaalstraat 200 6541 XN Nijmegen Postbus 46216 6504 AA Nijmegen Tel +31 (0)88 024 91 00 vandeklok.nl

Fase: **Verkooptekening**  
 Onderdeel: **Verhuurtekening app. A4 verd.**

Project: **Lankforst Nijmegen**  
 Ontwikkelaar: **Van de Klok**

Datum: 10-01-2024  
 Getekend: LV  
 Versie: 1.0  
 Schaal: 1:50  
 Afmeting: A2 (420x594)

Projectnummer: **B24021010**  
 Bladnummer: **VT-A4**



Lankforst 4612, 4622, 4632, 4632, 4642 & 4662

## Annotatie

H00	Kozijnmerk (H = hout)	K00	Kozijnmerk (K = kunststof)	WTW	Warmteterugwinning unit
WP	Warmtepomp	WM	Wasmachine	WD	Wasdroger

## Bouwkundig

	Metselwerk		Isolatie		Holle betonwand
	Kalkzandsteen		Cellenbeton G4/600		Cellenbeton G5/800
	Voorzetwand				

## Elektra

	Wandcontactdoos enkel		Wandcontactdoos dubbel		Schakelaar enkel
	Schakelaar serie		Schakelaar wissel		Schakelaar met wandcontactdoos
	Plafondlichtpunt		Wandlichtpunt		Centraal aardingspunt
	Beldrukker		Rookmelder		Loze leiding
	Videofoon				

## Installatie

	Hemelwaterafvoer		Bediening ventilatie		Ventilatieventiel toevoer
	Ventilatieventiel afvoer		Thermostaat		Vloerverwarming
	Vloerverwarming verdeler		Elektrische radiator		

**VAN DE KLOK** Kanaalstraat 200 6541 XN Nijmegen Postbus 40218 6504 AA Nijmegen Tel +31 (0)88 024 91 00 vandeklok.nl

Fase: **Verkooptekening**  
 Onderdeel: **Verhuurtekening app. A5 verd.**

Project:  
 Lankforst  
 Nijmegen  
 Ontwikkelaar:  
 Van de Klok

Datum: 10-01-2024  
 Getekend: LV  
 Versie: 1.0  
 Schaal: 1:50  
 Afmeting: A2 (420x594)

Projectnummer:  
**B24021010**  
 Bladnummer:  
**VT-A5**

# 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](mailto: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 bezichting 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.

## 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.

### **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.