



Nieuwe Dukenburgseweg 451

6534 AD Nijmegen

woonoppervlakte 60 m²

2 slaapkamers

te huur

Huurprijs: € 999,33 p.m. (excl. servicekosten)

Kenmerken

Locatie

Nieuwe Dukenburgseweg 451

6534 AD Nijmegen

€ 999,33 p.m. (excl. €46,17 servicekosten)

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	60 m ²
bouwjaar:	2023
beschikbaar:	in overleg

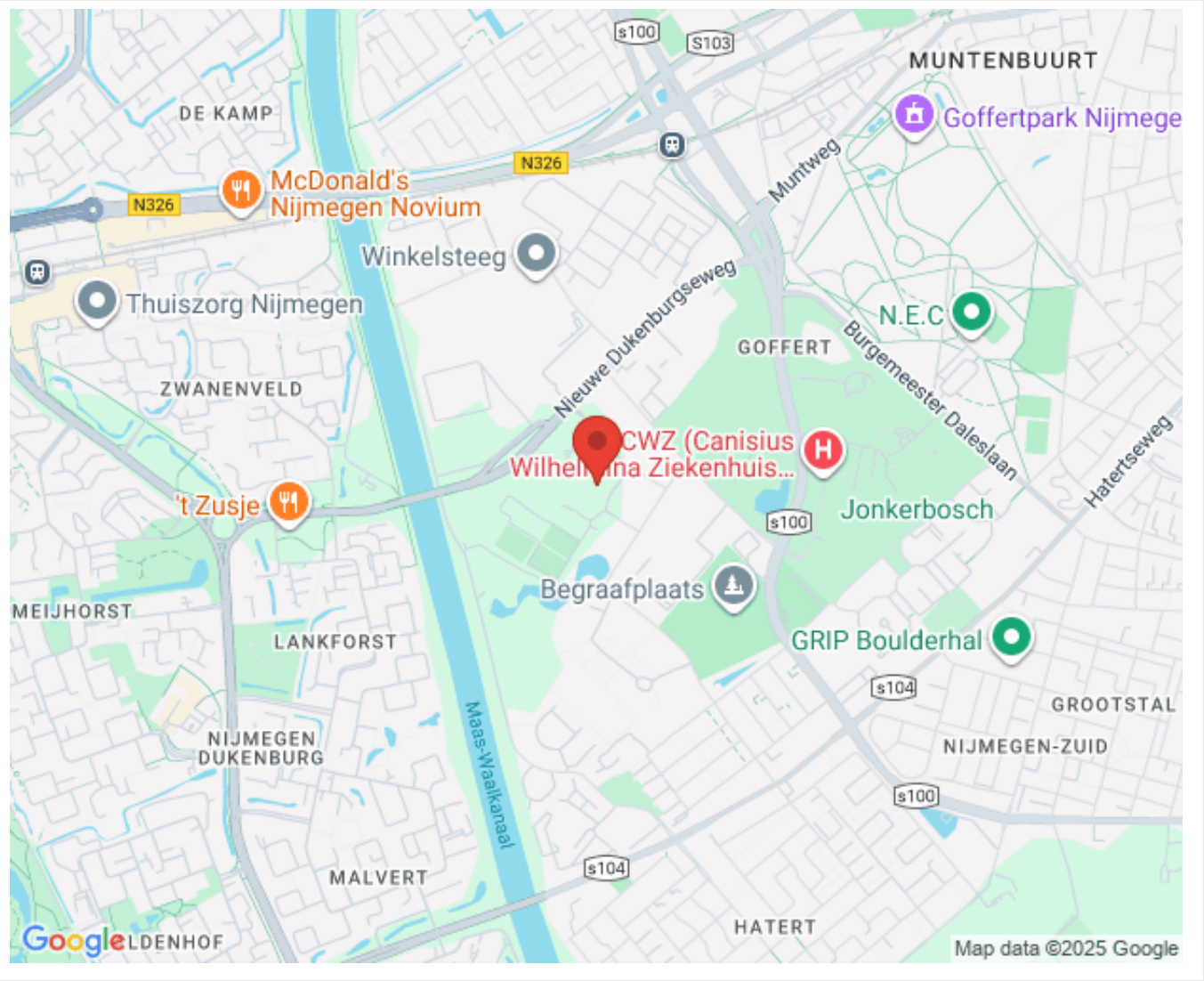
Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	warmtepomp
energielabel:	A++

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	156 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Kaart



Omschrijving

Binnenkort in de verhuur! Beschikbaar v.a. 11 december 2025.

Waarom wil je hier wonen?

- Nieuwe buurt, voor meer informatie kijk op de website van NDW21;
- Woning opgeleverd in 2023/2024;
- Instapklare woning welke voorzien is van PVC vloer, behang en plafonnieres;
- Gasloze woning (je eigen warmtepomp);
- Lift aanwezig/ ontmoetingsruimte in het gebouw/ dakterras

Goed om te weten:

- Gezamenlijke fietsenberging;
- Vloerverwarming en elektrische radiatoren aanwezig;
- Geen keukenapparatuur aanwezig (behalve de afzuigkap);
- Parkeren kan in de buurt, in de toekomst mogelijk betaald parkeren;
- Overname van huidige huurders: diverse kasten

Voor deze woning geldt dat huurders die een sociale huurwoning in de gemeente Nijmegen, Beuningen of Druten onbewoond achterlaten met een (gezamenlijk) inkomen tussen de € 54.847,- en € 82.271,- bruto per jaar 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 dagen 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 8 december 2025.

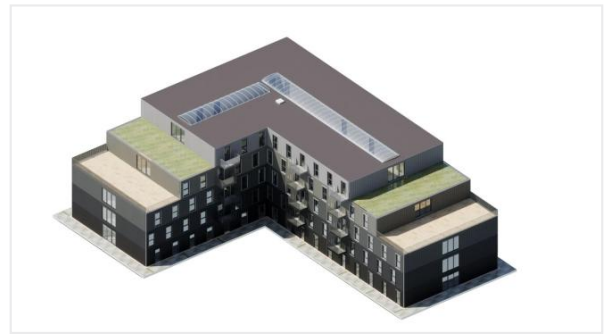
De gepubliceerde foto's zijn van een ander appartement in dit complex, deze is vergelijkbaar met dit appartement.

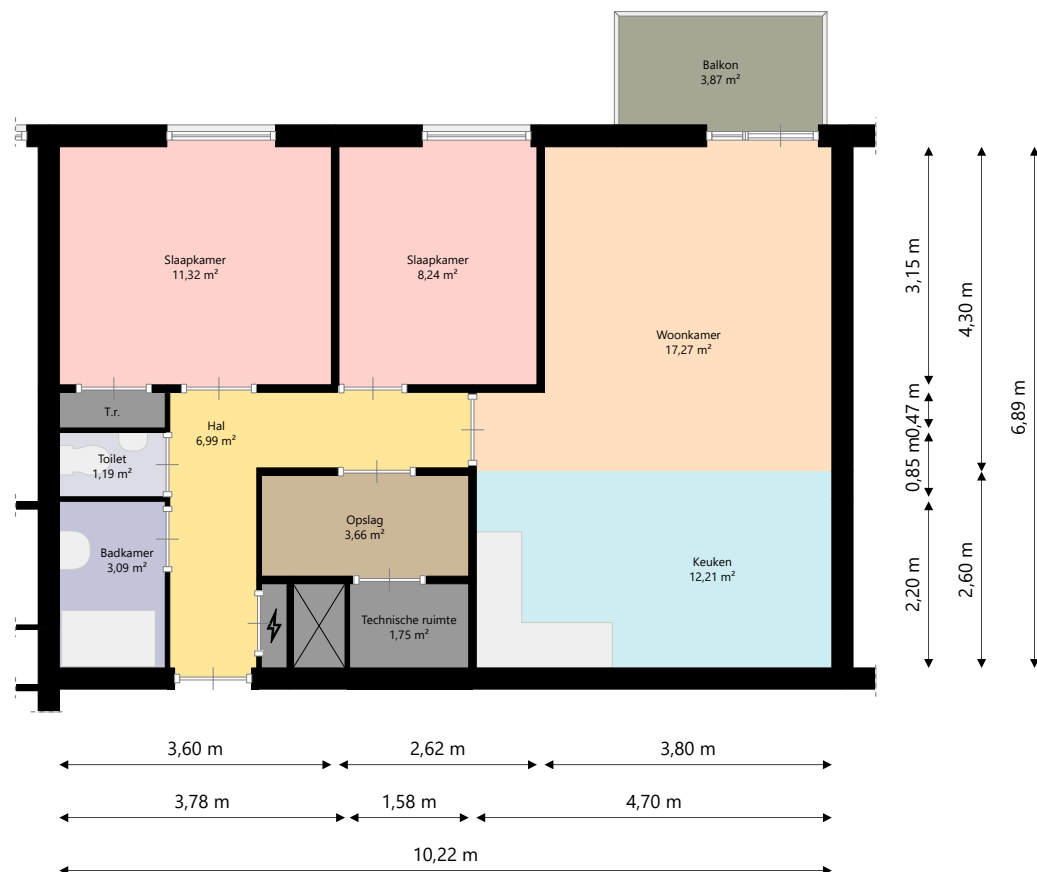
Ben je geïnteresseerd maar geen huurder van een sociale huurwoning? Wij adviseren je om dan toch te reageren. Huurders zijn niet altijd geïnteresseerd, dus mogelijk ontvang je wel een uitnodiging om gegevens aan te leveren.

Let op! Onze woningen staan soms ook op andere websites gepubliceerd.

Als je interesse hebt in deze woning reageer dan altijd via Corpowonen.

Foto's





Adres:	Nieuwe Dukenburgseweg 451 6534AD Nijmegen
Verdieping:	Vierde verdieping
Schaal:	1:100
Datum:	30-06-2025
Organisatie:	Stichting Woonwaarts

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

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.

Voorrang middeninkomens tot € 82.271,- bruto per jaar

Voor deze woning geldt dat Woonwaarts tijdens het toewijzingsproces voorrang geeft aan kandidaten met een (gezamenlijk) middeninkomen tot € 82.271,- bruto per jaar.