



## Broerweg 49

6522 JC Nijmegen

---

woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te huur

**Huurprijs: € 1.228,07** p.m. (excl. servicekosten)

# Kenmerken

## Locatie

### Broerweg 49

6522 JC Nijmegen

€ 1.228,07 p.m. (excl. €6,86 servicekosten)

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1999
beschikbaar:	in overleg

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel zonneboiler
CV-Ketel:	Atag
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	275 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.50m bij 3.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	49 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Binnenkort in de verhuur! Beschikbaar v.a. 13 juli 2026.

Waarom wil je hier wonen?

- Entree via de hal met toegang tot toilet en woonkamer
- Berging in de tuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder bereikbaar via een vaste trap.(hier is de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren)

Goed om te weten:

- Woning goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt.
- Fiets afstand van het centrum van Nijmegen en treinstation en loopafstand van supermarkt.

Ben jij op zoek naar een leuke woning en ben je bereid je handen uit de mouwen te steken dan is deze woning perfect voor jou.

Voor deze woning geldt dat huurders die een zelfstandige sociale huurwoning van Woonwaarts, Talis, Portaal of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten onbewoond achterlaten met het volgende inkomen voorrang krijgen:

Eenpersoonshuishouden: minimaal € 51.538 en maximaal € 70.149

Meerpersoonshuishouden: minimaal € 56.911 en maximaal € 93.531

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 door het volgende in te vullen:

- Of je een sociale huurwoning achterlaat;
- Van wie je de woning huurt;
- Of het een zelfstandige huurwoning is.

Deze kandidaten hebben voorrang t/m 26 juni 2026.

Ben je geïnteresseerd maar geen huurder van een zelfstandige sociale huurwoning? Wij adviseren je om dan toch te reageren.

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



# 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

## 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

Voor deze woning geldt dat Woonwaarts tijdens het toewijzingsproces voorrang biedt aan kandidaten met een middeninkomen.

Éénpersoonshuishouden: minimaal € 51.538 en maximaal € 70.149

Meerpersoonshuishouden: minimaal € 56.911 en maximaal € 93.531