



## Amandelboomstraat 4

6523 GL Nijmegen

---

woonoppervlakte 116 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te huur

---

**Huurprijs: € 1.169,55 p.m. (excl. servicekosten)**

# Kenmerken

## Locatie

### Amandelboomstraat 4

6523 GL Nijmegen

€ 1.169,55 p.m. (excl. €6,14 servicekosten)

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 116 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1934               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Energie

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| isolatie:          | vloerisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                   |
| warm water:        | C.V.-ketel                   |
| CV-Ketel:          | Intergas kombi               |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2009                         |
| energielabel:      | D                            |

## Gebouw

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| verdiepingen:                 | 4                       |
| slaapkamers:                  | 3                       |
| inhoud:                       | 290 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,<br>dakterras: | totaal 8 m <sup>2</sup> |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 40 m <sup>2</sup> |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

Per direct te huur!

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.

Eengezinswoning met 3 slaapkamers en zolder in populaire wijk Hengstdal, gelegen in Nijmegen oost. De woning is zeer centraal gelegen nabij alle benodigde woonvoorzieningen als scholen, winkels, restaurants, centrum van Nijmegen en openbaar vervoer.

Wanneer je de woning via de voordeur binnen komt stap je in de hal met gerenoveerd toilet, toegang tot de kelder met meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en de woonkamer. Via de onlangs gerenoveerde keuken loop je de achtertuin met achterom in. In de tuin is een moestuin aangelegd.

Er zijn diverse overnames aanwezig waaronder een houten vloer en raambekleding.

Onder de woning bevindt zich een provisiekelder met de wasmachineaansluiting.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van 15 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> en de badkamer. De zolder met dakraam bereik je middels een vlizotrap.

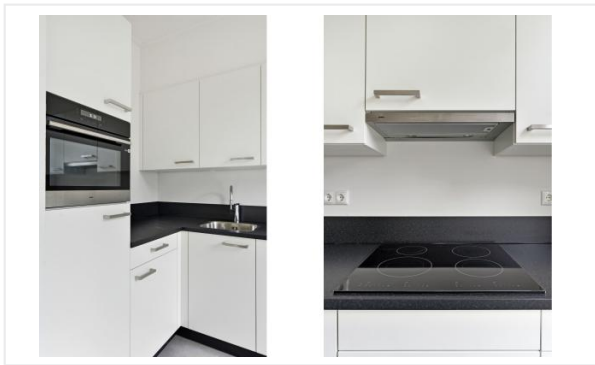
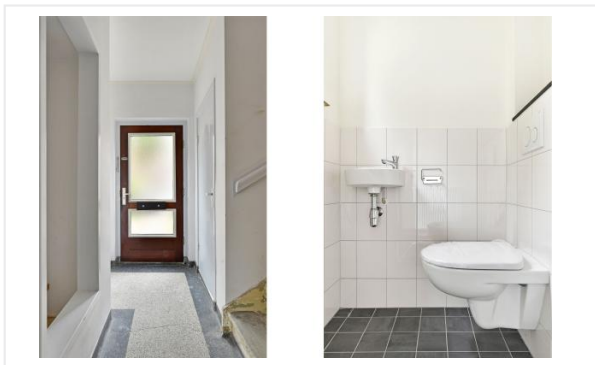
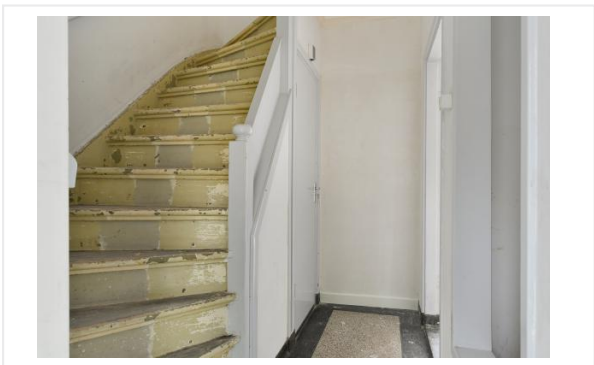
Voor deze woning geldt dat huurders die een zelfstandige sociale huurwoning in de gemeente Nijmegen, Beuningen of Druten onbewoond achterlaten met een inkomen tussen de € 54.847,00 en € 82.271,00 voorrang hebben. Je hoeft niet perse een woning van Woonwaarts te huren. Om het aantal bezichtigingen te 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 28-01-2025.

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

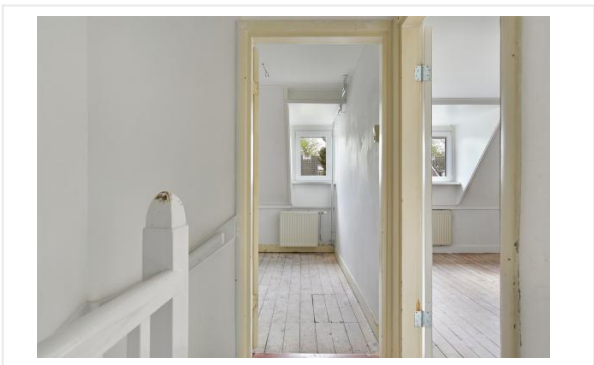
Wij wijzen je op de brochure voor de volledige informatie over deze woning en het huurproces. De plattegrond van deze woning volgt.



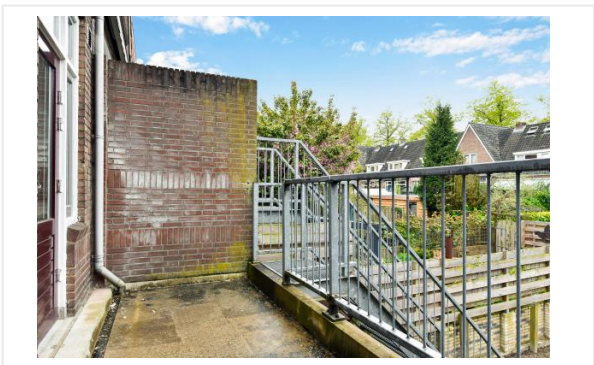
# Foto's



# Foto's



# 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

## Huurtoeslag niet mogelijk

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

## 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 € 82.271,00

Voor deze woning geldt dat Woonwaarts tijdens het toewijzingsproces voorrang geeft aan kandidaten met een middeninkomen tot € 82.271,00 bruto per jaar.

## 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 drie recente salarisstroken en een werkgeversverklaring of accountantsverklaring. Heb je geen accountantsverklaring? Zorg dan dat je een aanslagbiljet inkomstenbelasting kan laten zien;
- Je verdient ongeveer 4 keer de netto huur per maand, bruto per jaar. Bij een huurprijs van € 900 netto per maand is je bruto jaarinkomen 4 x € 900 x 12 maanden = € 43.200.

De volgende inkomsten mag je bij het bruto jaar inkomen optellen als ze structureel zijn en op je werkgeversverklaring staan:

- Vakantiegeld en 13e maand;
- Bonussen, toeslagen of een eindejaarsuitkering;
- WW, WIA of een andere uitkering.

## 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 bezichtiging)

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 (kopiëID-app) van de Rijksoverheid.