Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl



Nereus 31, 3225 TG Hellevoetsluis

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Omschrijving

Nereus 31, 3225 TG Hellevoetsluis

Wie wil er nou niet op zo'n plekje wonen? Aan de voorzijde vrij gelegen aan een speelplantsoen vinden we deze leuke tussenwoning met een fijne, beschut gelegen , achtertuin. In de loop der jaren zijn er nog al wat zaken aangepakt. De badkamer is vernieuwd (2018) en in 2025 is nota bene de keuken nog helemaal vernieuwd. Qua verduurzaming is er geheel dubbel glas geplaatst en zijn er in 2022, 7 zonnepanelen gelegd. Zo profiteer je fijn van een groen A label. Gezien de aanwezigheid van maar liefst 4 slaapkamers is dit geen huis waar je snel uit zal groeien. Er zijn genoeg zaken vernieuwd maar er is ook wel ruimte om nog een paar dingen naar je eigen hand te zetten.

Indeling begane grond:
Entree in hal waar we een gemoderniseerd toilet vinden (2017). Vernieuwde en uitgebreide meterkast en trapopgang. Toegang tot tuingerichte woonkamer met open keuken aan voorzijde. Deze is ingericht met een zwarte U- vorm. Als inbouwapparatuur vinden we een inductieplaat, afzuigkap, combitron, Koel/ vriescombi en een vaatwasser. De hal is voorzien van plavuizen en de woonkamer en keuken van een laminaatvloer.

Indeling 1e verdieping:
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Deze zijn allen voorzien laminaat. Gemoderniseerde badkamer met ligbad en douche. Vast wastafel meubel. De badkamer heeft een toiletaansluiting en mechanische ventilatie.

Indeling 2e verdieping:
Overloop voorzien van witgoedaansluitingen een opstelling, Cv ketel (Intergas 2016). Toegang tot zolderkamer met laminaatvloer en vaste bergkasten.

De woning heeft verder een vrij gelegen voortuin en een besloten en zonnige achtertuin (deels nieuwe schuttingen). Hoofdzakelijk sierbestrating en bloembakken. Er is een stenen berging met vernieuwde deur en een houten overkapping aan zijzijde. Gelegen aan fietspad.

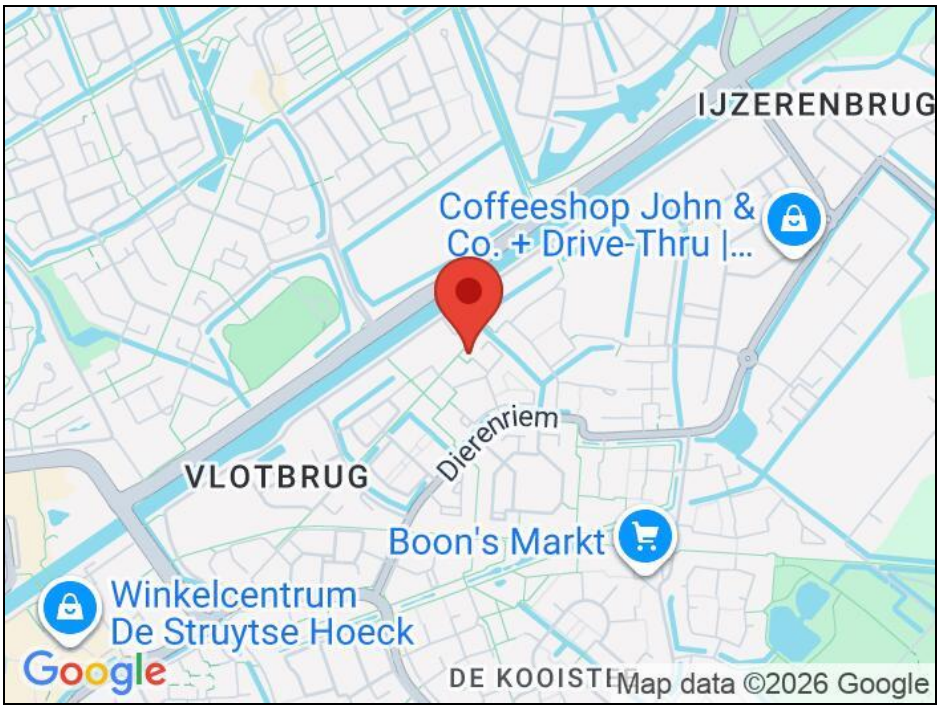
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m^3
Perceel oppervlakte	: 127 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 127 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Nereus 31
3225 TG HELLEVOETSLUIS



Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Foto's

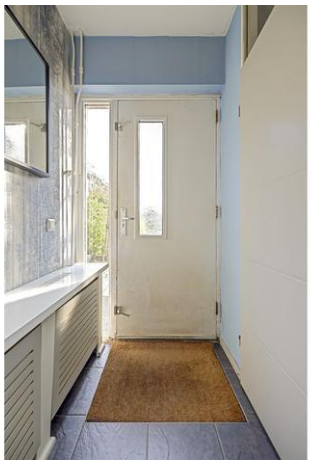
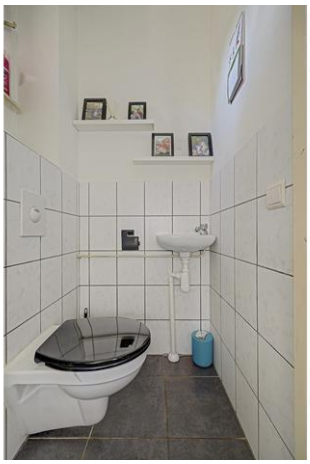







Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Foto's







Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Foto's







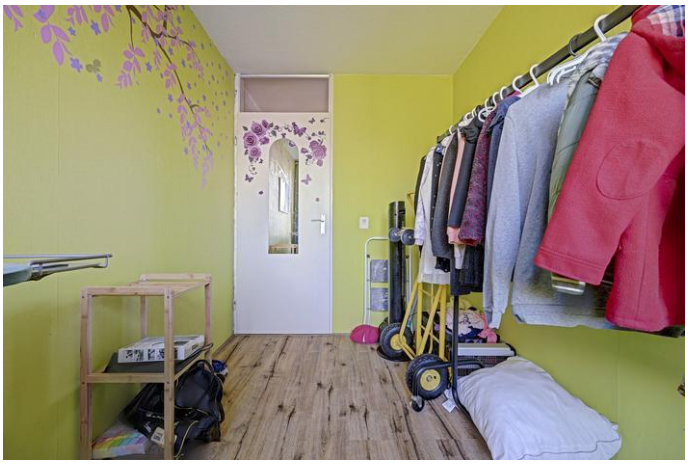
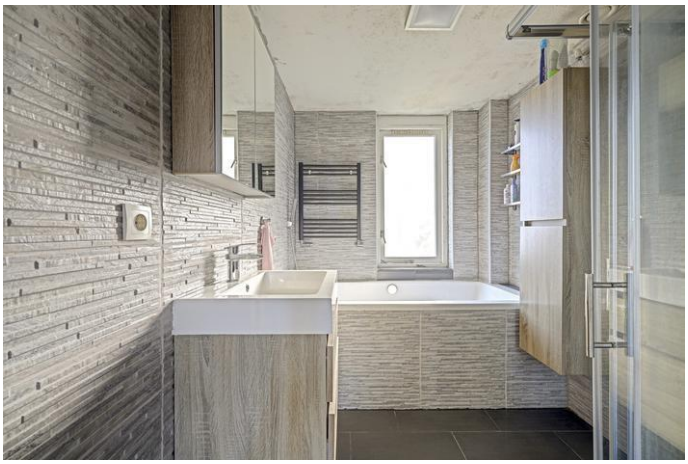
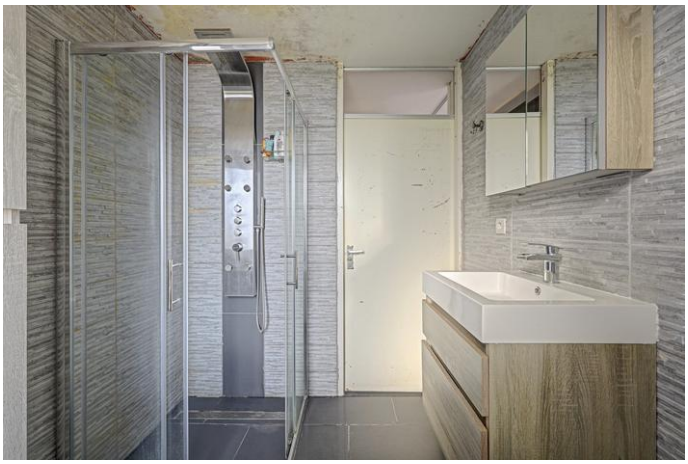






Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Foto's

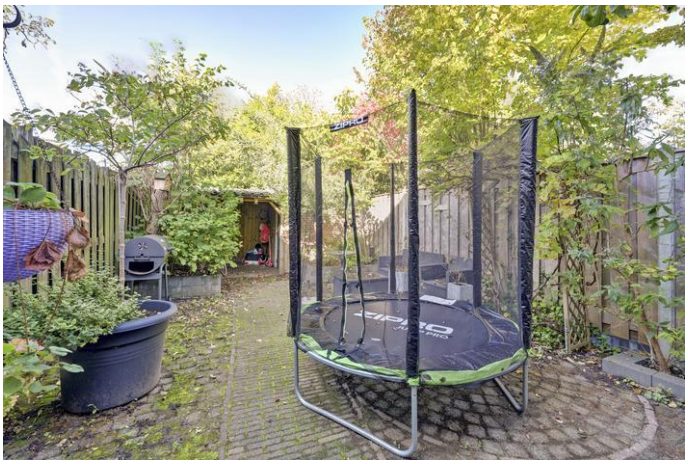




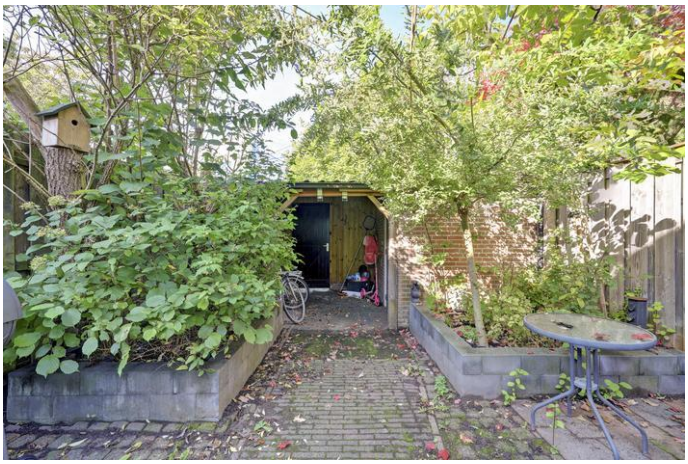



Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Foto's













Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Foto's







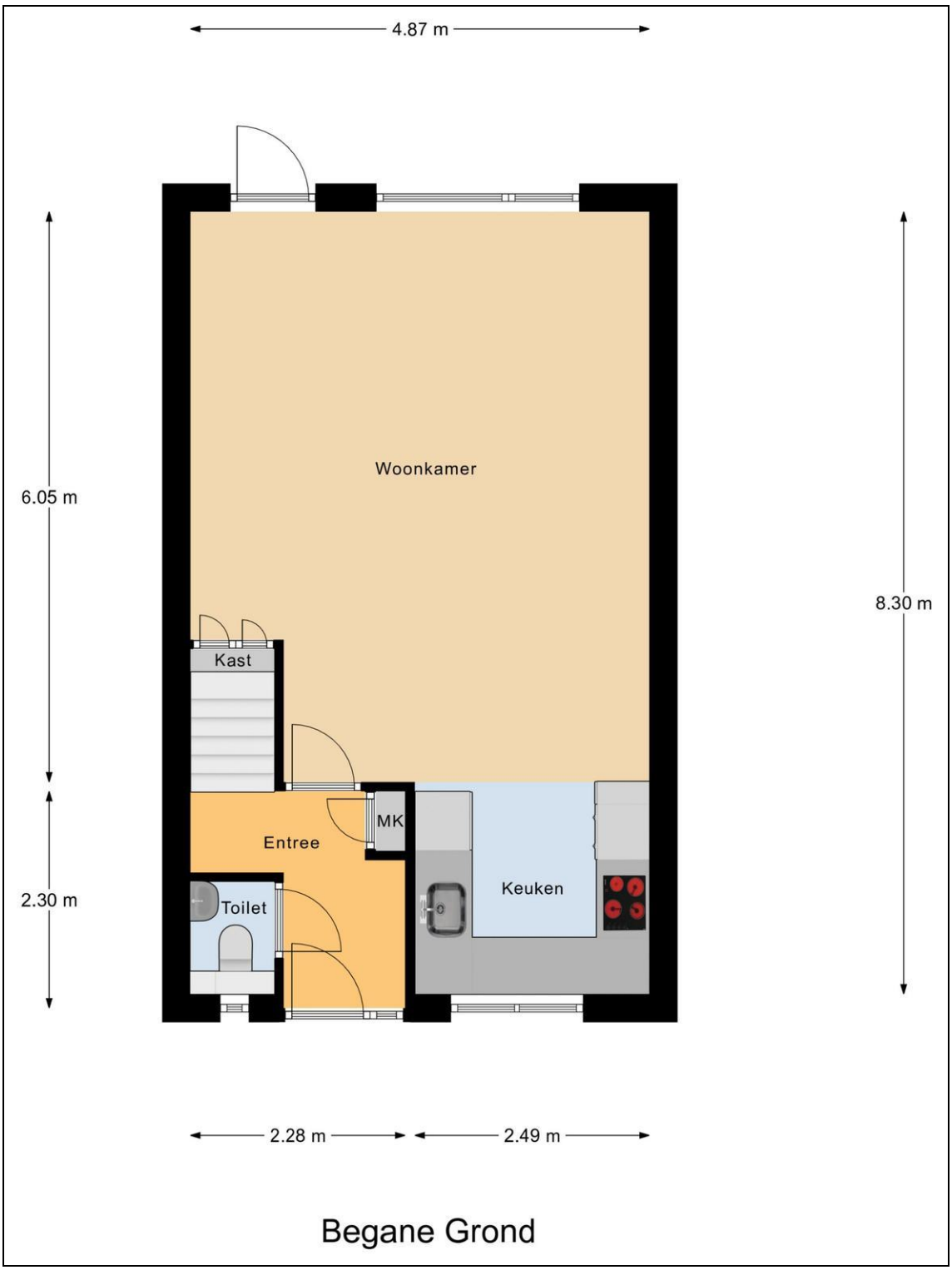

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Foto's



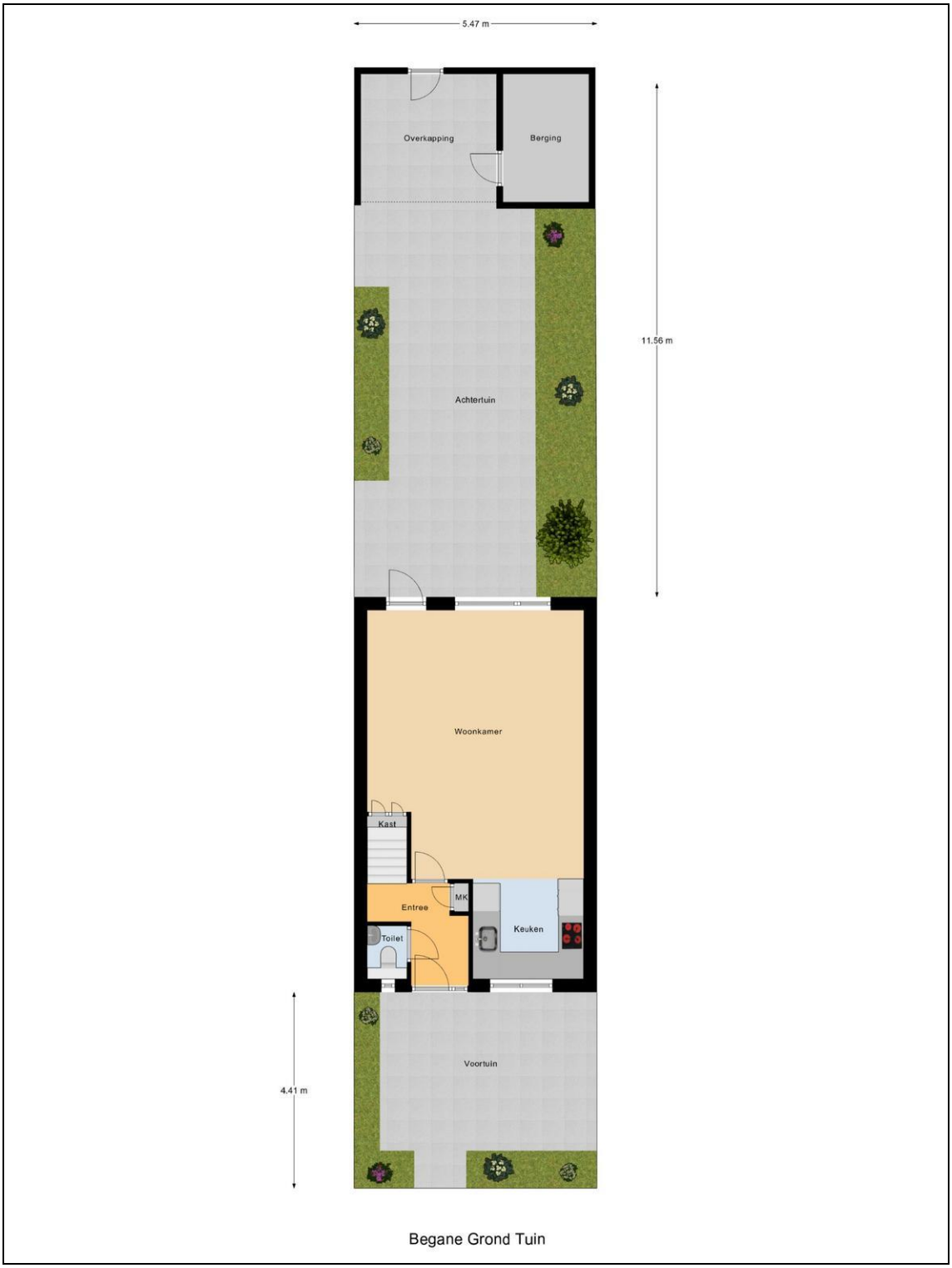
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



Begane Grond Tuin

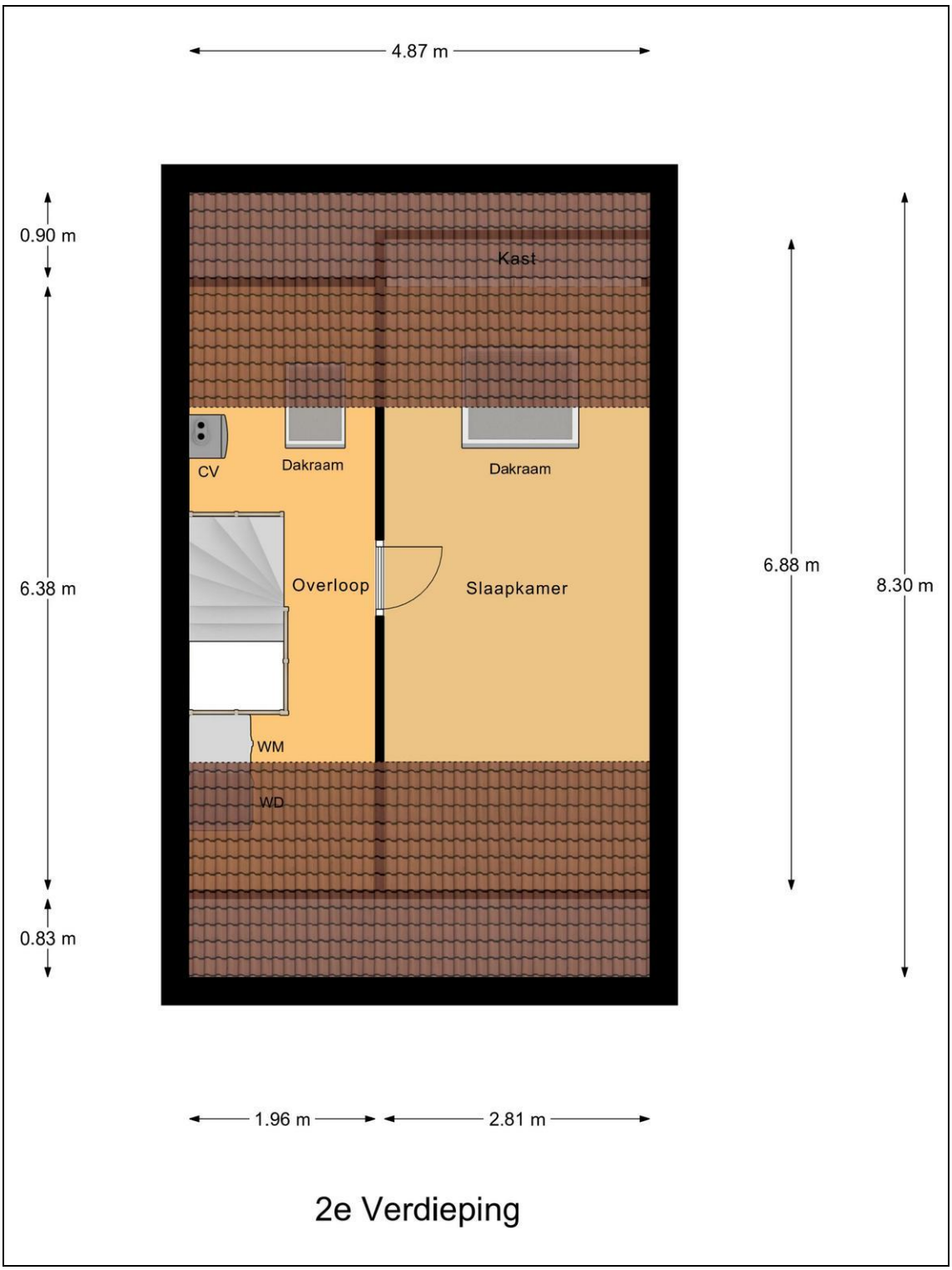
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



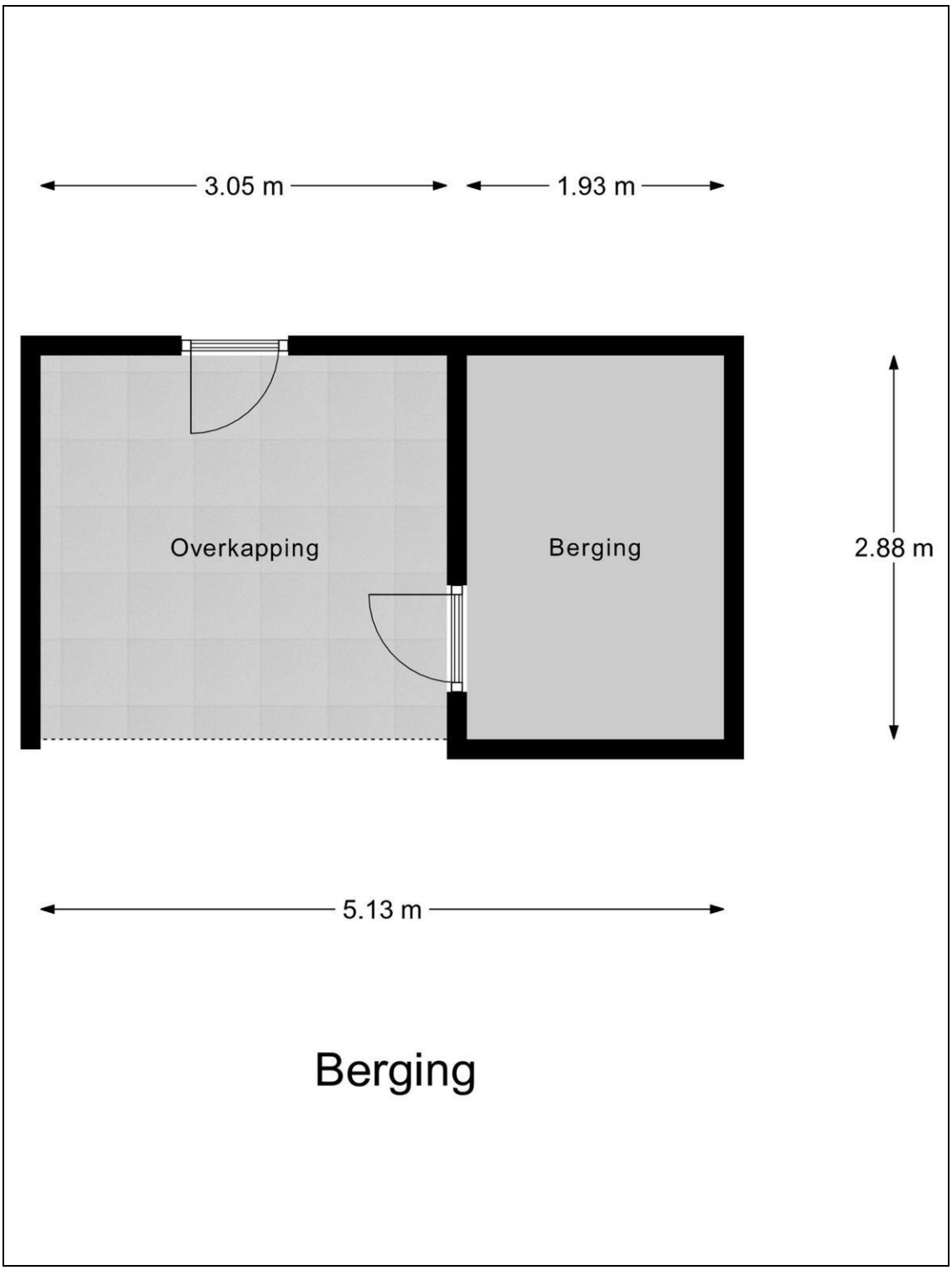
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



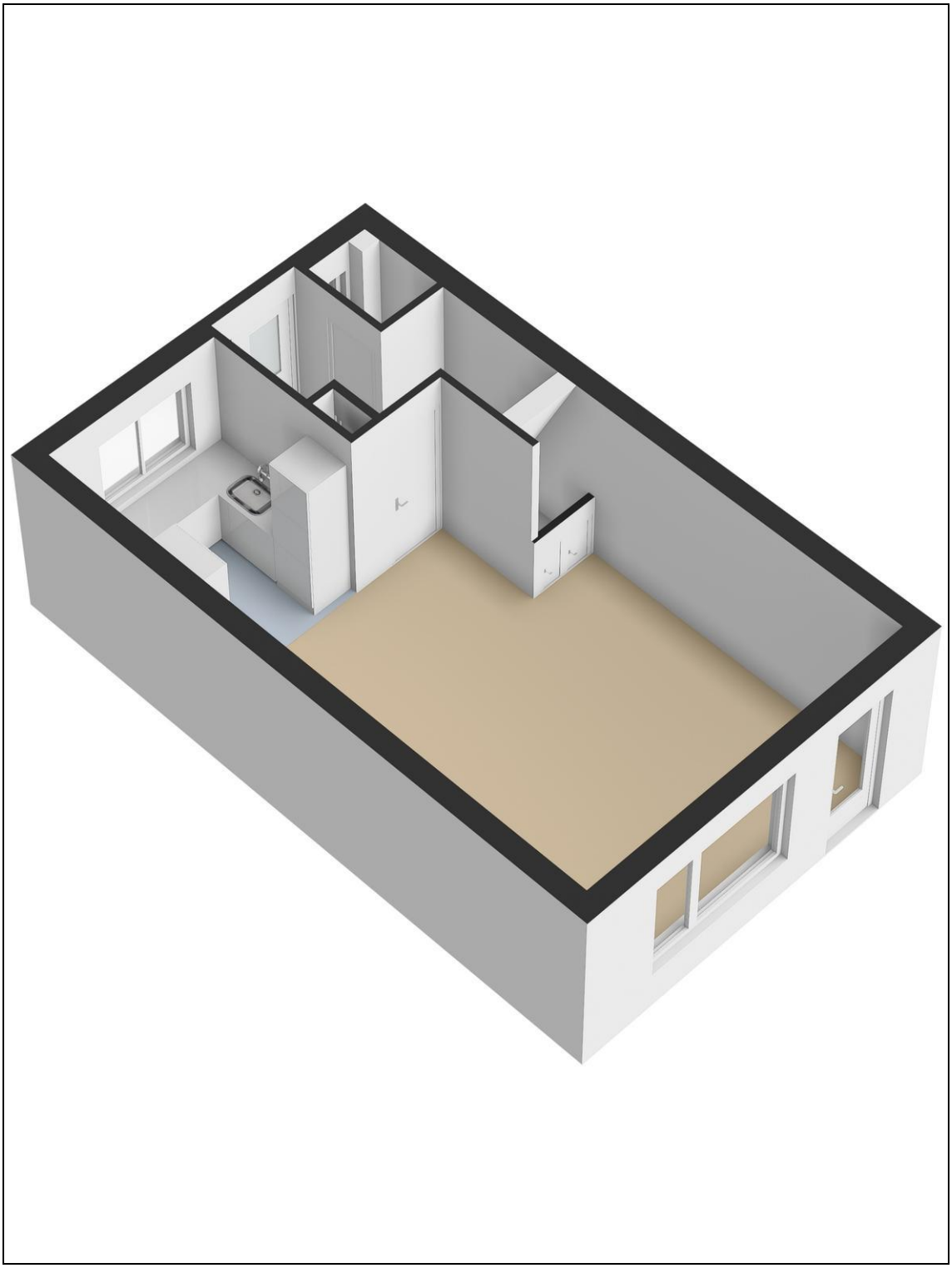
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



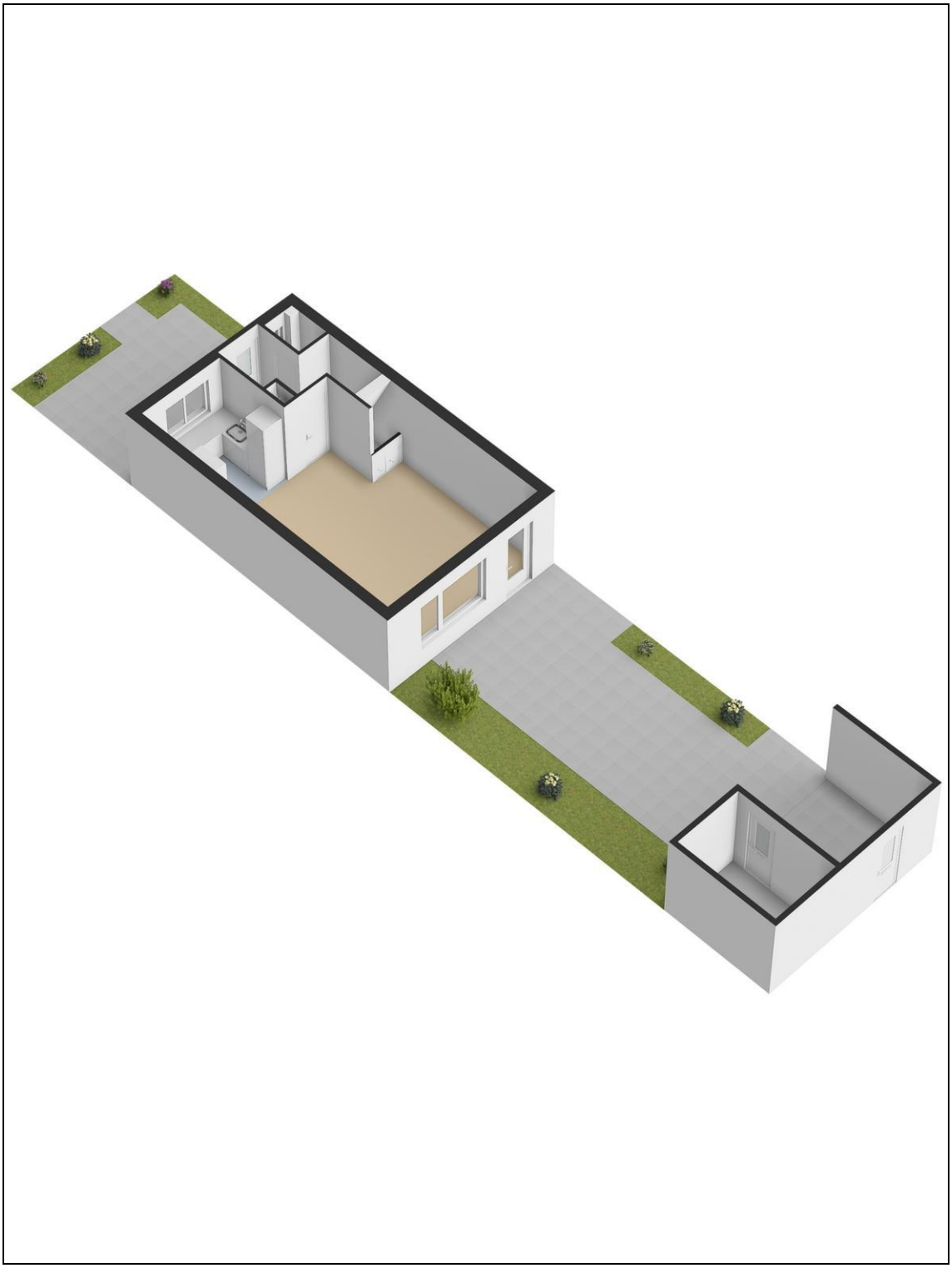
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



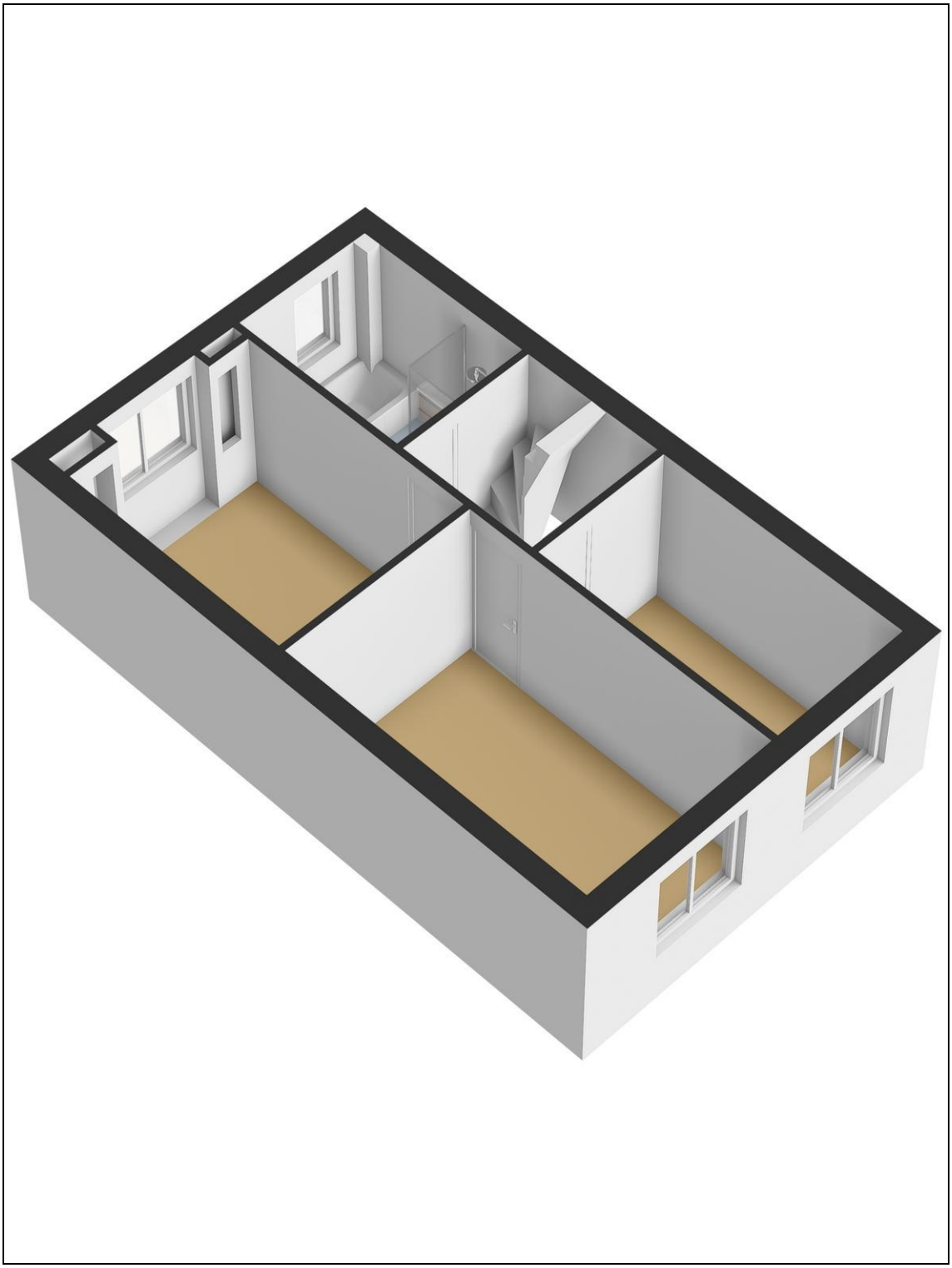
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



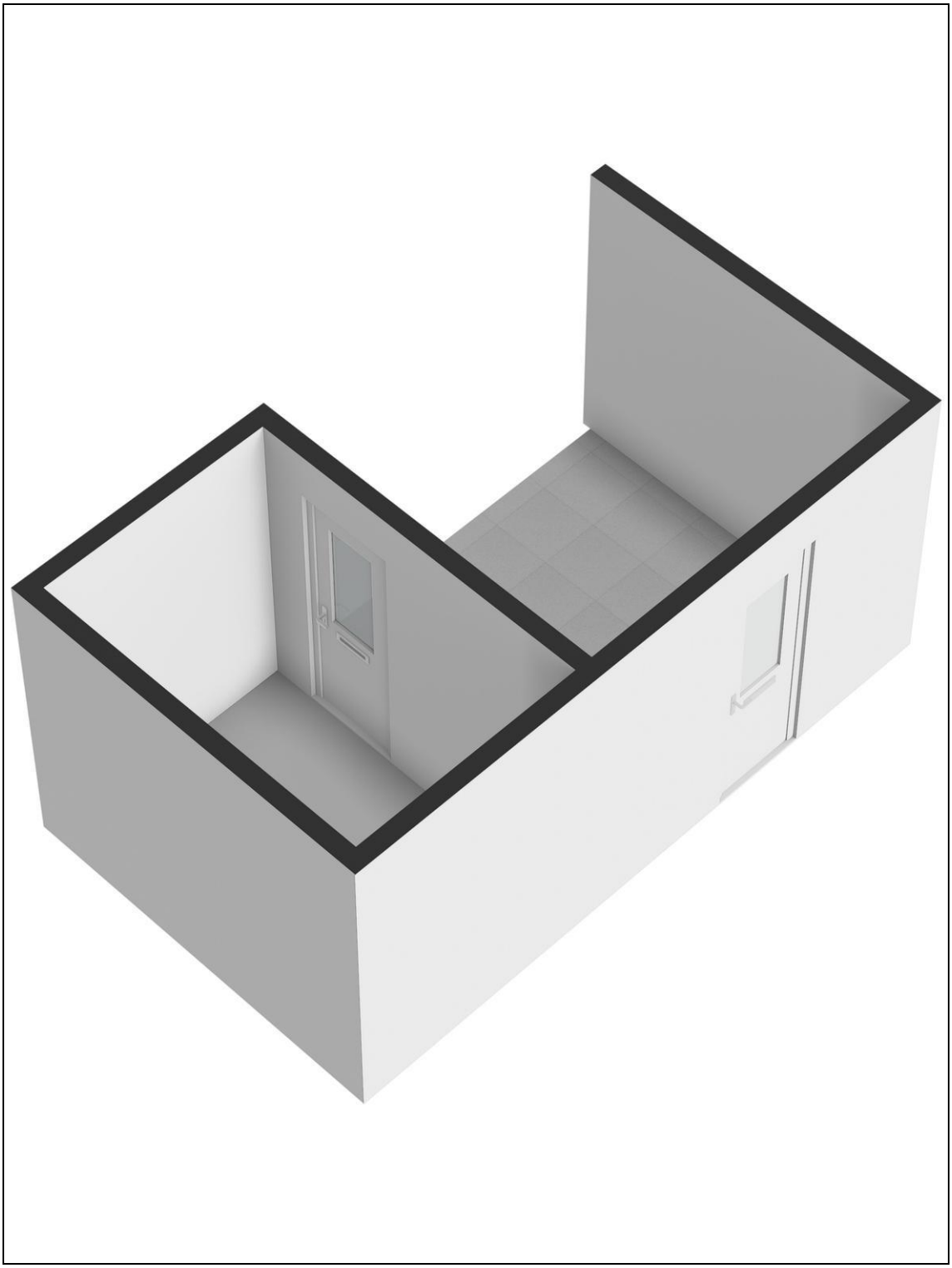
Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Plattegrond



Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☒	☐
– Plavuizen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☒	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☒	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☒	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☒	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
– Quooker	☐	☐	☒	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☒	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☒	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☒	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☒	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669
E-mail: info@kemperskoophuys.nl
www.kemperskoophuys.nl

AlGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijk zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden daarvoor enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper of uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de onroerende zaak zal maken.

De koper dient de opstallen zelf op zijn bouwkundige- en installatie technische eigenschappen en kwaliteiten te beoordelen.
Voor bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijziging bestemming dient de koper op voorhand zelf met de gemeente contact op te nemen.

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669

E-mail: info@kemperskoophuys.nl