

De Witte Raafaan 171, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 895.000 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL

DAMENMAKELAARS.NL

071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	119 m²
Perceeloppervlakte	945 m²
Inhoud	464 m³
Tuinoppervlakte	ca. 826 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1994
Energielabel	B



Vraagprijs € 895.000 k.k.



Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning op unieke hoeklocatie met royaal perceel van ca. 950 m² eigen grond, volledige privacy en fenomenaal vrij uitzicht in Duinpark De Witte Raaf

Op de mooiste locatie van het geliefde Duinpark De Witte Raaf ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande recreatiewoning op een royaal perceel eigen grond van circa 950 m². De woning bevindt zich op een unieke hoeklocatie aan de rand van het park en grenst direct aan de uitgestrekte landerijen en bollenvelden van Noordwijk. Hier ervaart u een uitzonderlijk gevoel van rust, vrijheid en privacy, terwijl strand, duinen en natuur zich letterlijk op korte afstand bevinden.

De woning is in 2012 vrijwel volledig verbouwd, uitgebouwd en gemoderniseerd, waarbij tevens de royale huidige gebruiksoppervlakte wonen van circa 119 m² is gerealiseerd. Dankzij de royale opzet, de vrije ligging en de grote raampartijen geniet u vanuit vrijwel iedere ruimte van prachtig uitzicht over het omliggende groen, het water en de bollenvelden. De combinatie van ruimte, licht en natuur maakt dit een bijzonder sfeervolle recreatiewoning op een absolute toplocatie met veel privacy.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, gazon, volwassen groen en volop zon- en schaduwplekken. De tuin is volledig omsloten en afsluitbaar middels een hek, waardoor optimale privacy en veiligheid worden gewaarborgd. Door de ligging aan de rand van het park zijn er nauwelijks directe inrijmogelijkheden en ervaart u hier een uniek gevoel van vrijheid en beschutting. De diepe achtertuin grenst direct aan het water en de achtergelegen landerijen, wat zorgt voor een bijzonder vrij en groen woongevoel.

Daarnaast beschikt het perceel over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. Direct naast de woning bevindt zich een praktische stenen berging voorzien van de c.v.-/gasopstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. Tevens is op het perceel een separate houten berging van circa 8 m² gerealiseerd, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en extra opslagruimte. De woning is voorzien van meerdere dakkapellen, waardoor op de verdieping extra ruimte, licht en comfort zijn gerealiseerd.

Het park "De Witte Raaf" staat bekend om haar rustige, groene karakter en de uitstekende ligging direct achter de duinen van Noordwijk aan Zee. Binnen enkele minuten bereikt u het strand, de bossen, wandel- en fietsroutes en het prachtige Natura 2000-gebied. Ook het gezellige centrum van Noordwijk met winkels, restaurants, terrassen en sportfaciliteiten ligt op korte afstand. Bovendien zijn uitvalswegen richting Leiden, Haarlem, Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast en garderobe. Moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

De circa tien jaar geleden gemoderniseerde keuken (Miele) is uitgevoerd in een verzorgde L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vaste bergkast.

De woning beschikt over een royale woon-/eetkamer en suite, bestaande uit twee met elkaar verbonden leefruimten. De voorste woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer, comfortabele vloerverwarming, een sfeervolle gashaard en grote raampartijen met prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen

● Omschrijving

Vanuit deze woonkamer geven de grote schuifpuien toegang tot de overdekte veranda van circa 13 m², waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De veranda vormt een volwaardige verlenging van de leefruimte en biedt een heerlijke plek om vrijwel het gehele jaar door buiten te zitten, beschermt tegen zon, wind en regen. Dankzij de vrije ligging en het uitzicht over de tuin en omliggende natuur geniet u hier in alle rust van optimale privacy en het buitenleven. De aangrenzende tweede woonkamer/eetkamer beschikt over een warme eiken parketvloer, een sfeervolle pelletkachel en openslaande deuren naar het terras en de tuin. Ook vanuit deze ruimte is er prachtig zicht op het omliggende groen en de vrije ligging van het perceel.

Eerste verdieping

Overloop met veel praktische bergruimte en inbouwkasten. De verdieping beschikt over vier slaapkamers, waaronder een compacte éénpersoonsslaapkamer, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een moderne badkamer en-suite voorzien van douche, wastafel en toilet. Vanuit meerdere slaapkamers geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen en bollenvelden. Dankzij de vele vaste kasten en praktische indeling beschikt de verdieping over verrassend veel bergruimte.

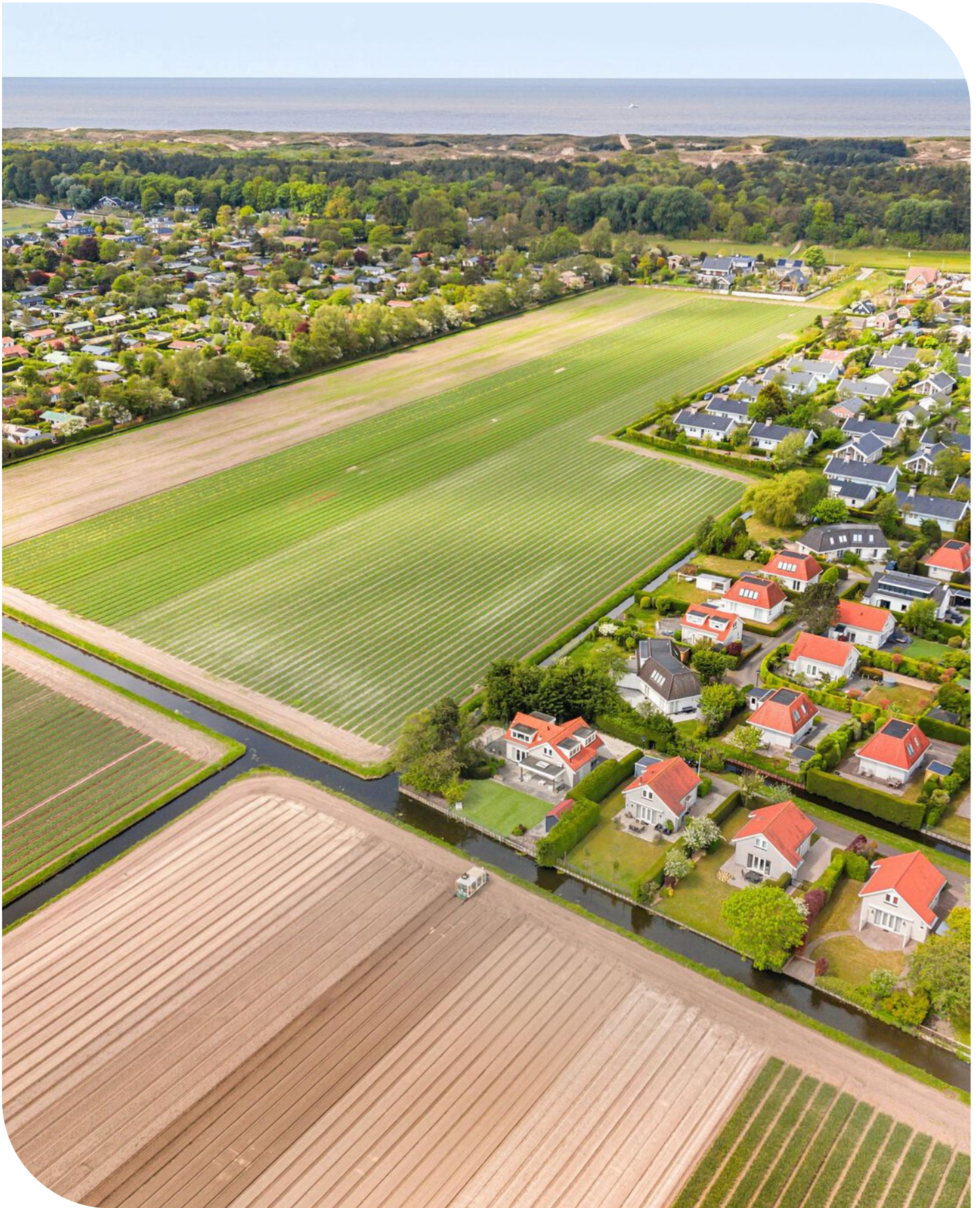
Bijzonderheden:

- Vrijstaande recreatiewoning op unieke hoeklocatie;
- Gelegen op royaal perceel eigen grond van ca. 950 m²;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 119 m²;
- In 2012 volledig verbouwd, uitgebouwd en gemoderniseerd;

- Energielabel B;
- Huidige woonoppervlakte gerealiseerd tijdens verbouwing in 2012;
- Keuken circa 10 jaar geleden gemoderniseerd;
- Vrij uitzicht over landerijen, water en bollenvelden;
- Ultieme privacy en rust;
- Volledig omsloten en afsluitbaar perceel;
- Voorzien van meerdere dakkapellen;
- Royale tuin rondom met diverse terrassen;
- Overdekte veranda van ca. 13 m²;
- Woonkamer met vloerverwarming, gashaard en schuifpuien;
- Tweede woonkamer/eetkamer met pelletkachel, parketvloer en openslaande deuren;
- Vier slaapkamers;
- Veel vaste kasten en bergruimte;
- Stenen berging met c.v.-/gasopstelling en wasmachineaansluiting;
- Separate houten berging van ca. 8 m²;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 2 badkamers;
- Recreatief gebruik het gehele jaar toegestaan;
- Eigen gebruik en recreatieve verhuur uitstekend te combineren;
- Gelegen nabij strand, duinen, bossen en Natura 2000-gebied;
- Goede bereikbaarheid richting Leiden, Haarlem, Den Haag en Amsterdam.

Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een comfortabele vrijstaande recreatiewoning op één van de mooiste locaties van Noordwijk, waar rust, ruimte, natuur en privacy op unieke wijze samenkomen.

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!























● Plattegrond

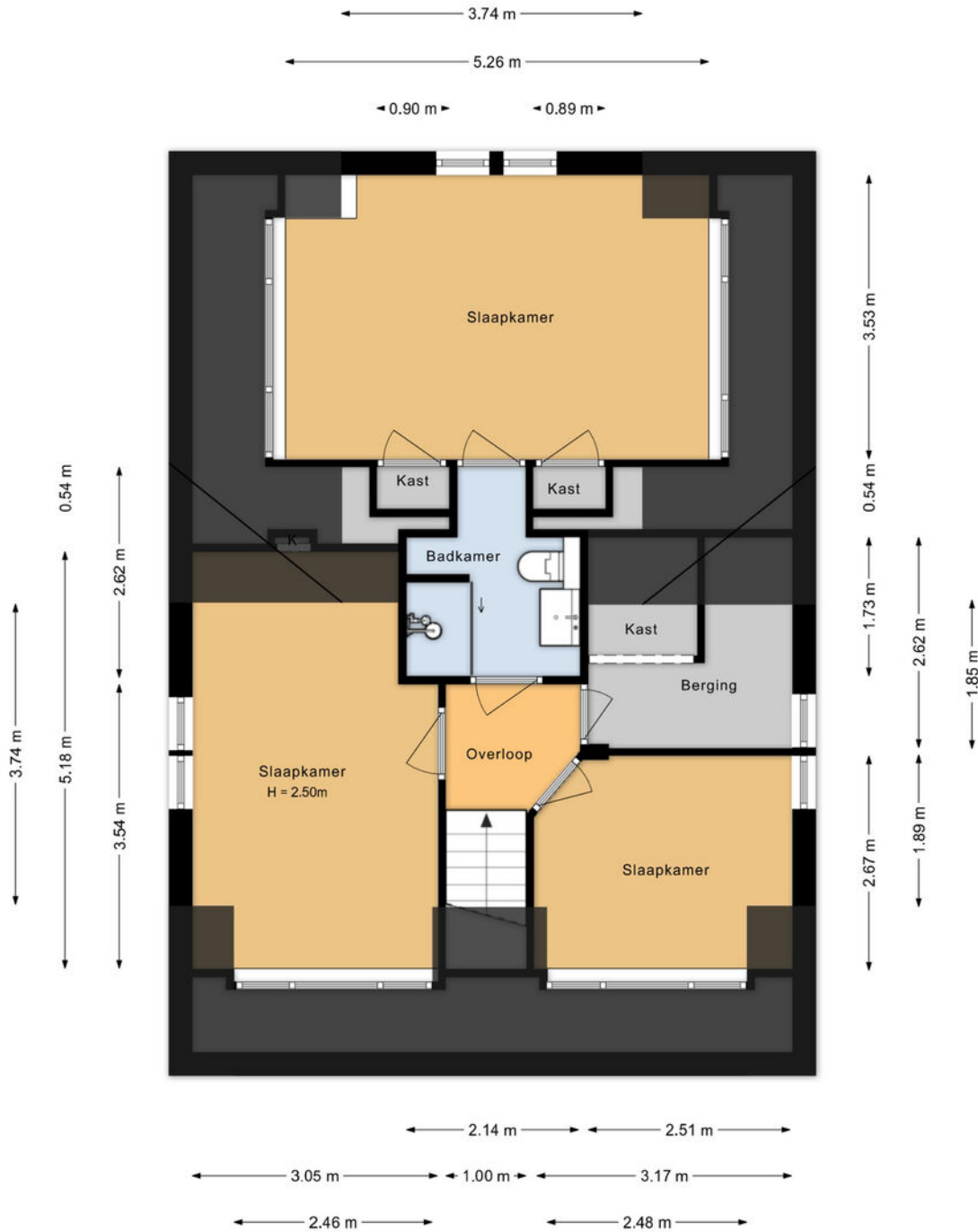


Begane grond
De Witte Raafaan 171
Noordwijk

● Plattegrond

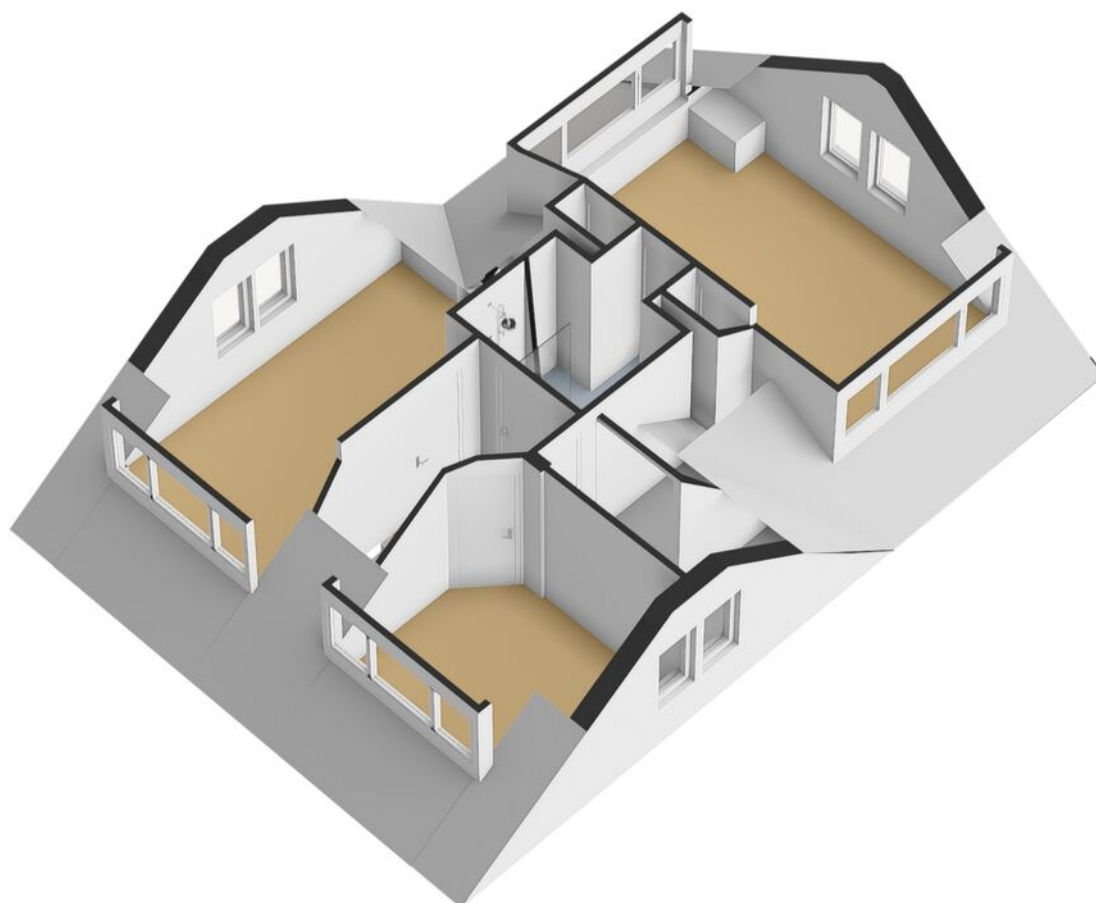


● Plattegrond

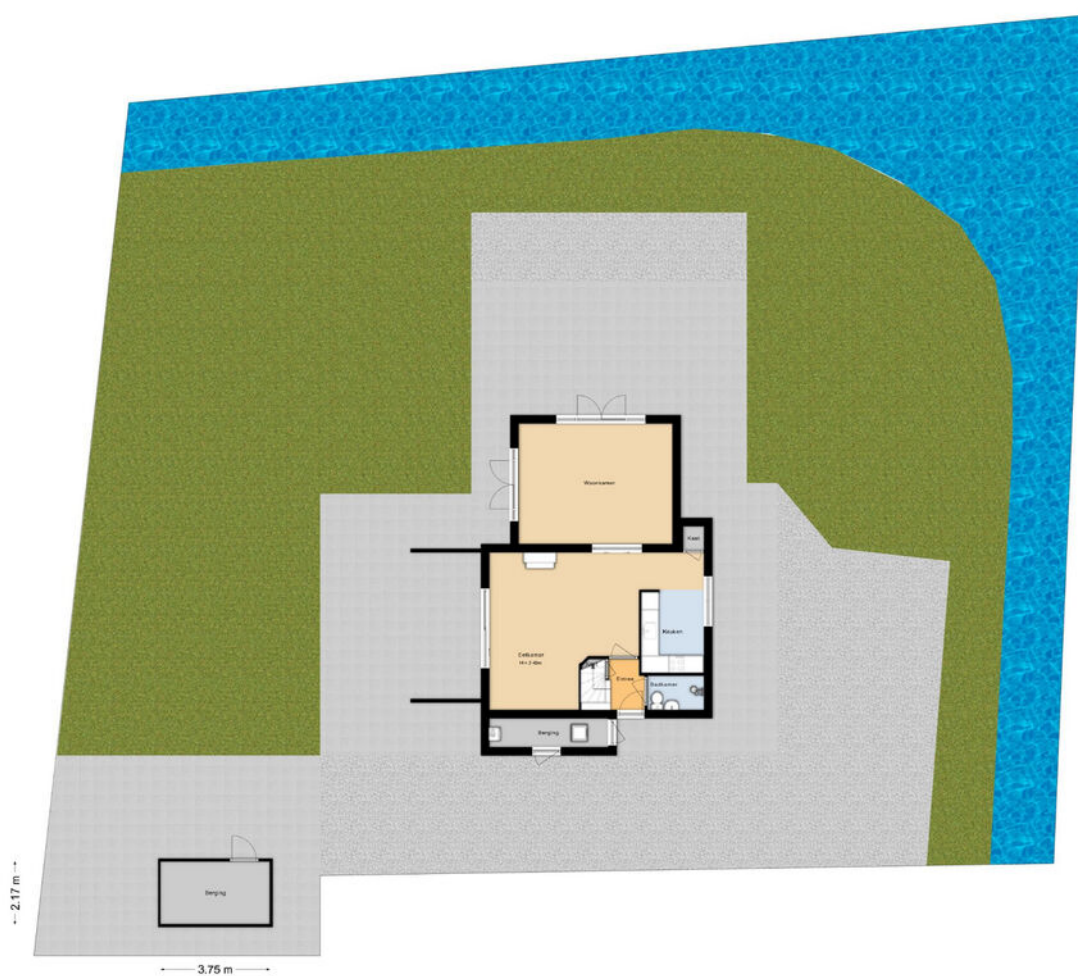


Eerste verdieping
De Witte Raafaan 171
Noordwijk

● Plattegrond

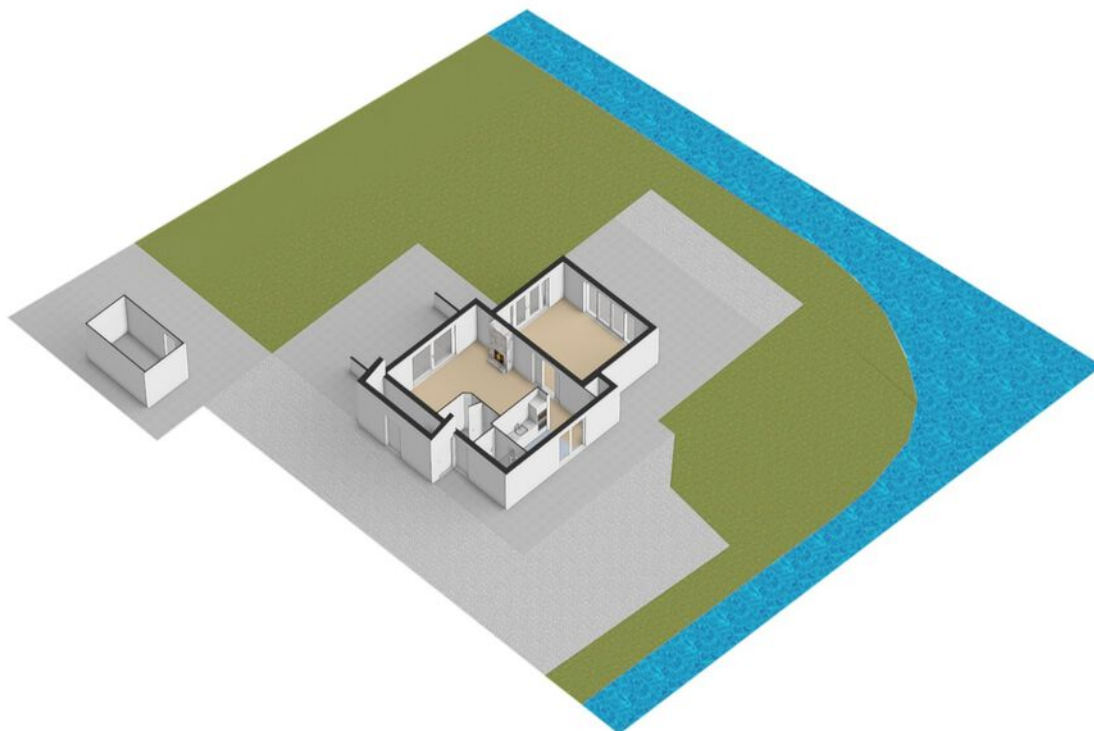


● Plattegrond



Situatie
De Witte Raafaan 171
Noordwijk

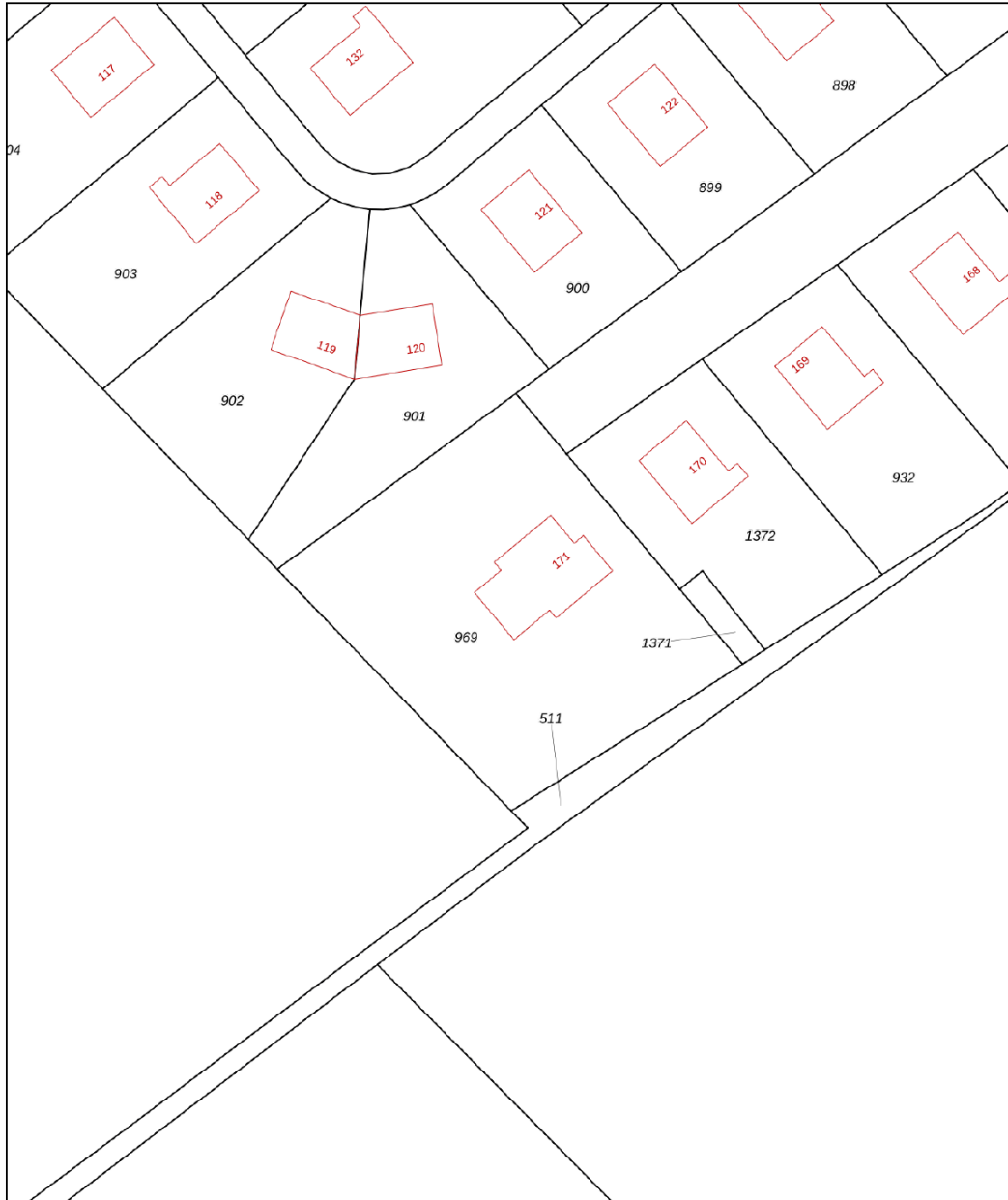
● Plattegrond



Kadastrale kaart

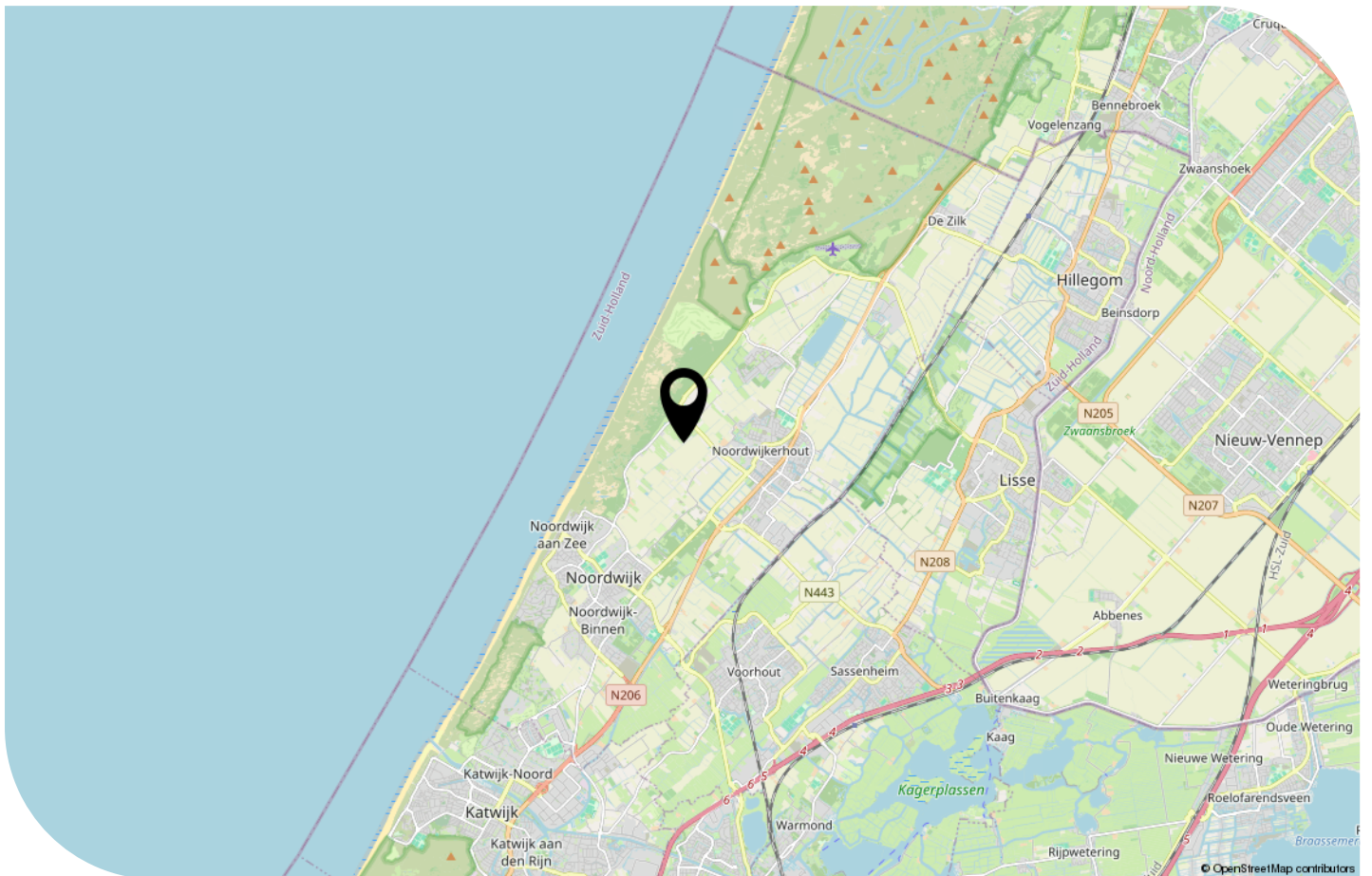
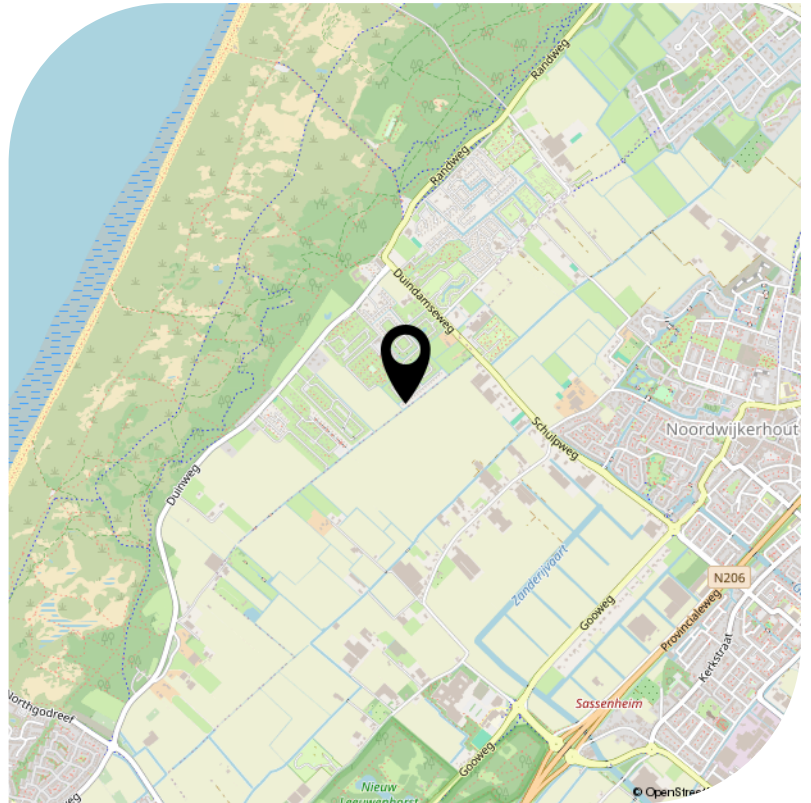
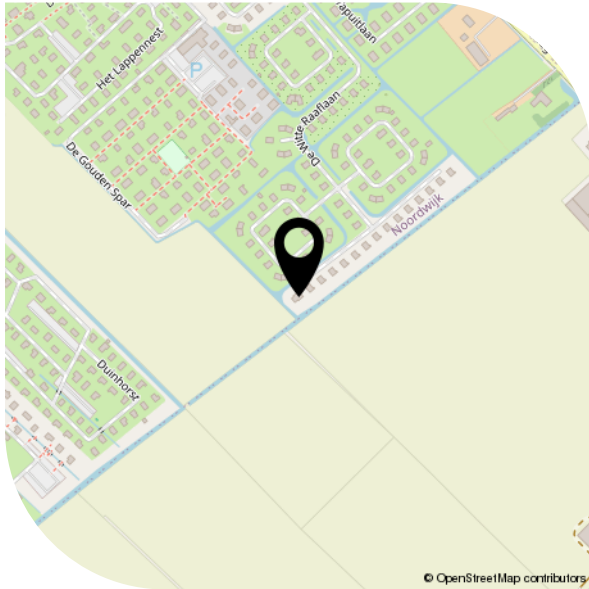
Kadastrale kaart

Uw referentie: sdf



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie C Perceel 969</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
[Gas]kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

- Bekijk deze woning online!



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*

