

# Dobbelmannduin 3, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 1.249.000 K.K.



[INFO@DAMENMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DAMENMAKELAARS.NL)

[DAMENMAKELAARS.NL](http://DAMENMAKELAARS.NL)

071 361 9343

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>204 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>327 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>744 m<sup>3</sup></b>
Tuinoppervlakte	<b>132 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>7</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Bouwjaar	<b>1965</b>
Energie label	<b>C</b>
Isolatie	<b>muurisolatie</b>



Vraagprijs € 1.249.000 k.k.



# ● Omschrijving

Op één van de meest geliefde woonlocaties van Noordwijk aan Zee, verscholen tussen het groen en de duinen, ligt deze uitstekend onderhouden half vrijstaande villa met garage, eigen oprit en een verrassend royale indeling verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

De woning beschikt over circa 204 m<sup>2</sup> gebruiksovervlakte wonen en combineert ruimte, privacy en comfort op fraaie wijze met de rust van het duingebied en de nabijheid van strand en centrum. De woning is in 2015 onder architectuur ingrijpend en professioneel verbouwd en gemoderniseerd. Hierbij is veel aandacht besteed aan kwaliteit, duurzaamheid en leefcomfort. Zo zijn de gevels geïsoleerd, is de woning grotendeels voorzien van HR++ beglazing en verkeert het geheel in een goede staat van onderhoud. Wat direct opvalt is de bijzondere ligging en de royale opzet van de woning.

Dobbelmannduin staat bekend als een rustige, groene en ruim opgezette woonomgeving met karaktervolle villa's en veel privacy. De woning beschikt bovendien over opvallend ruime verkeersruimtes en een fraaie indeling, hetgeen zorgt voor een prettig, open en ruimtelijk woongevoel. Strand, boulevard, duinen, winkels, horeca en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid richting Leiden, Haarlem, Amsterdam en Schiphol is uitstekend.

De verschillende woonlagen staan met elkaar in verbinding via een fraai uitgevoerd centraal trappenhuis met bordestrappen, wat de woning een ruimtelijk en representatief karakter geeft. Daarnaast beschikt de woning over een lichtkoepel in het platte dak, wat zorgt voor een bijzonder prettige en extra rijke lichtinval in de centrale verkeersruimtes en op de

woonverdiepingen. De gehele woning is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds, hetgeen bijdraagt aan de moderne en verzorgde uitstraling van het interieur.

## Indeling

### Begane grond:

Ruime entree via de bijkeuken annex wasruimte. Deze toegang is ideaal voor dagelijks gebruik na een strandwandeling of sportactiviteit en handig voor het binnenbrengen van boodschappen of huisdieren. Vanuit deze ruimte is de separate berging met opstelling van de c.v.-gasinstallatie bereikbaar. Op deze verdieping bevinden zich tevens een royale hal en trapopgang, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een PVC-vloer. Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar. De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobbyruimte. Door de aanwezigheid van een bijkeuken, slaapkamers, badkamer en de eigen ingang op deze woonlaag is de woning bovendien uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen, gastenverblijf of kantoor/praktijk aan huis.

## ● Vervolg

### Eerste verdieping:

De royale woonverdieping, waar zich tevens de hoofdentree bevindt, vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de fraaie lichtinval, ruime opzet en prettige verbinding met buiten. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 31 m<sup>2</sup> en beschikt dankzij de grote raampartijen over een bijzonder ruimtelijk en licht karakter met fraaie zichtlijnen over het groen. De woonkamer is voorzien van een parketvloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woon-/eetkeuken van circa 25 m<sup>2</sup>. Deze leefruimte is gunstig gesitueerd en vormt een heerlijke plek om te koken, dineren en samen te komen. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De hal en woon-/eetkeuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de hal is een ruim toilet aanwezig. Vanuit de woon-/eetkeuken komt u direct op het grote zonneterras (circa 26 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en ontstaat een bijzonder prettige leefruimte met veel privacy, uitstekende bezonning en zicht op de groene duintuin.

### Tweede verdieping:

Overloop, moderne badkamer en drie ruime slaapkamers, waaronder een bijzonder royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde. Deze slaapkamer beschikt over airconditioning, een teak-houten vloer en een praktische inloop kledingkast. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een vaste kast, ideaal voor extra bergruimte. Deze verdieping biedt volop ruimte voor een groter gezin, hobbyruimte of werken aan huis.

### Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is circa 12 meter diep en gunstig gelegen op het zuidwesten. Door de combinatie van groen, privacy en meerdere zitmogelijkheden is hier op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Het zonnige beneden terras aan de achterzijde van de woning vormt een beschutte buitenruimte waar u in alle rust kunt ontspannen met familie en vrienden.

### Bijzonderheden:

- Gelegen op een zeer gewilde locatie in Noordwijk aan Zee;
- Rustige ligging nabij strand, boulevard en duingebied;
- Ca. 204 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen;
- Verzorgde villa verdeeld over drie woonlagen;
- In 2015 onder architectuur geheel verbouwd en gemoderniseerd;
- Geïsoleerde gevels en HR++ beglazing;
- Lichtkoepel voor extra lichtinval;
- Strak gestucte wanden en plafonds;
- Fraai centraal trappenhuis met bordestrappen;
- Royale woon-/eetkeuken met aansluitend zonneterras;
- Hal en keuken voorzien van vloerverwarming;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers en een apart toilet;
- Hoofdslaapkamer met airconditioning en inloop kledingkast;
- Inpandige garage/berging en eigen oprit voor 2 auto's;
- Achtertuin ca. 12 meter diep op het zuidwesten;
- Zonnig beneden terras met veel privacy;
- Goede staat van onderhoud.





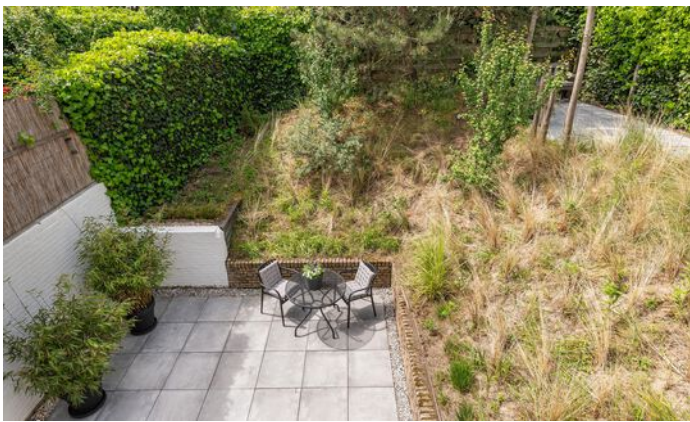




















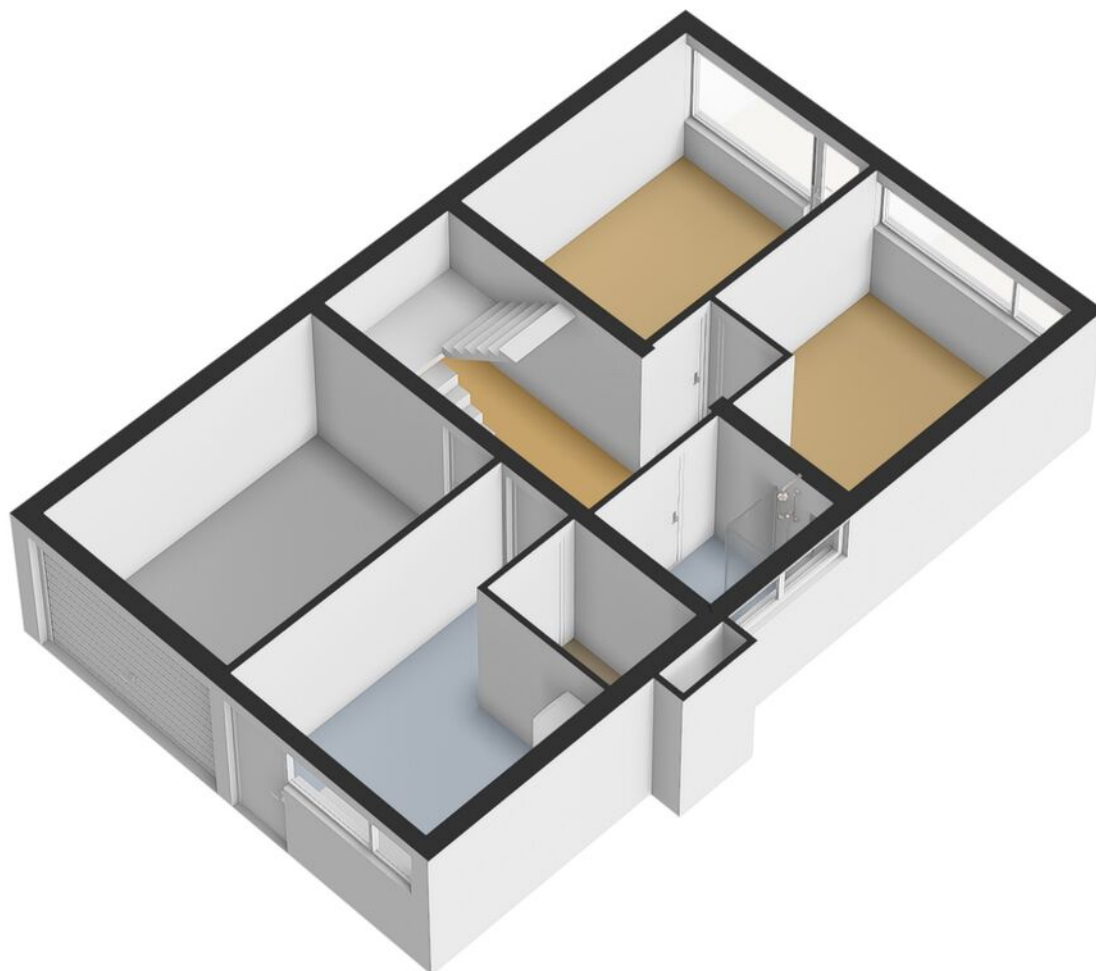


# ● Plattegrond



Begane grond  
Dobbelmannduin 3  
Noordwijk

# ● Plattegrond



# Plattegrond



Eerste verdieping  
Dobbelmannduin 3  
Noordwijk

# ● Plattegrond

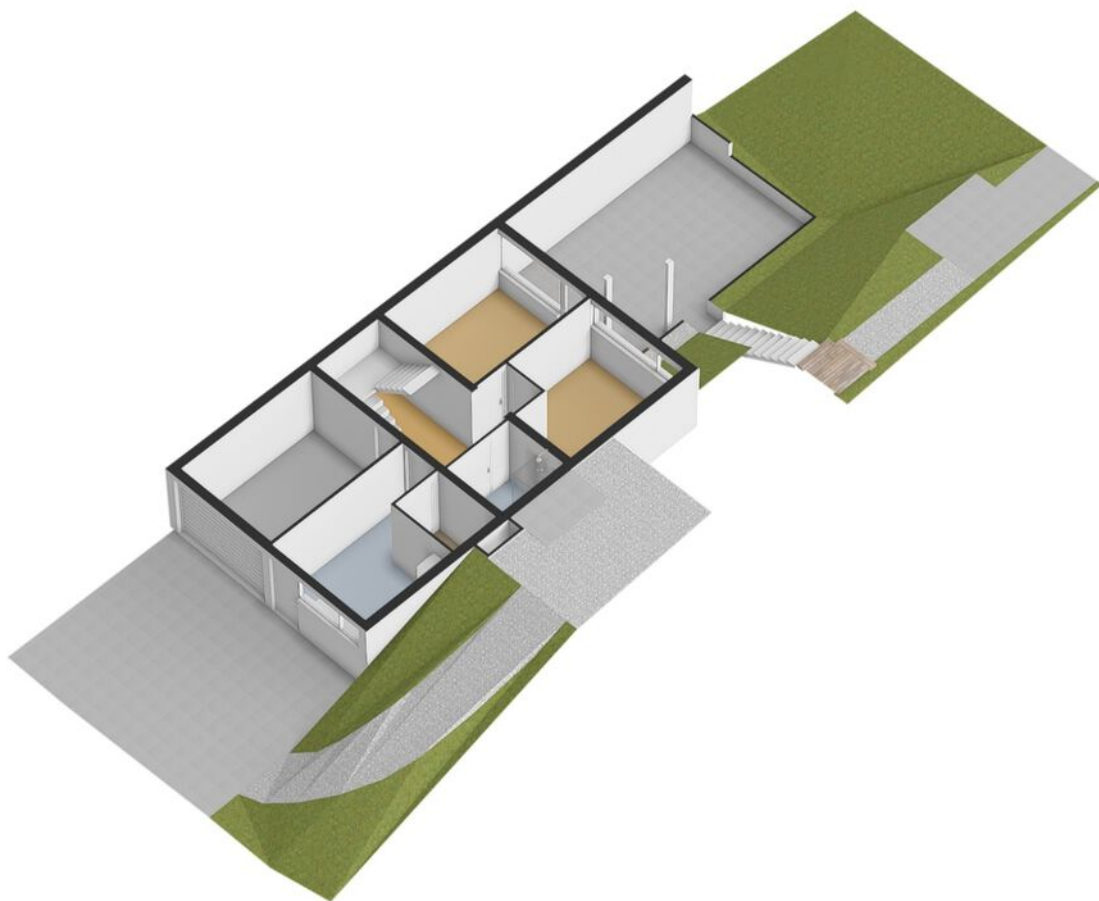


# ● Plattegrond



Situatie  
Dobbelmannduin 3  
Noordwijk

# ● Plattegrond

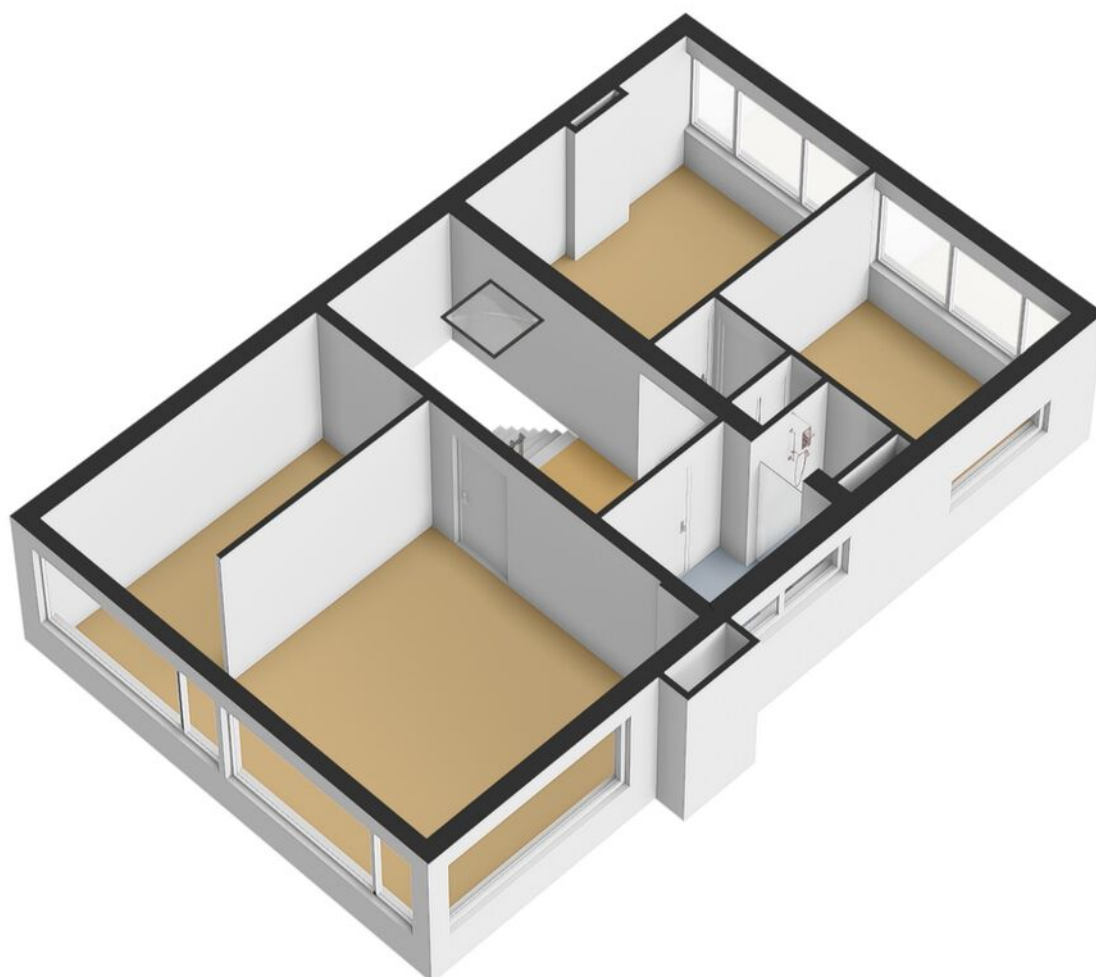


# ● Plattegrond



Tweede verdieping  
Dobbelmannduin 3  
Noordwijk

# ● Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: asdf

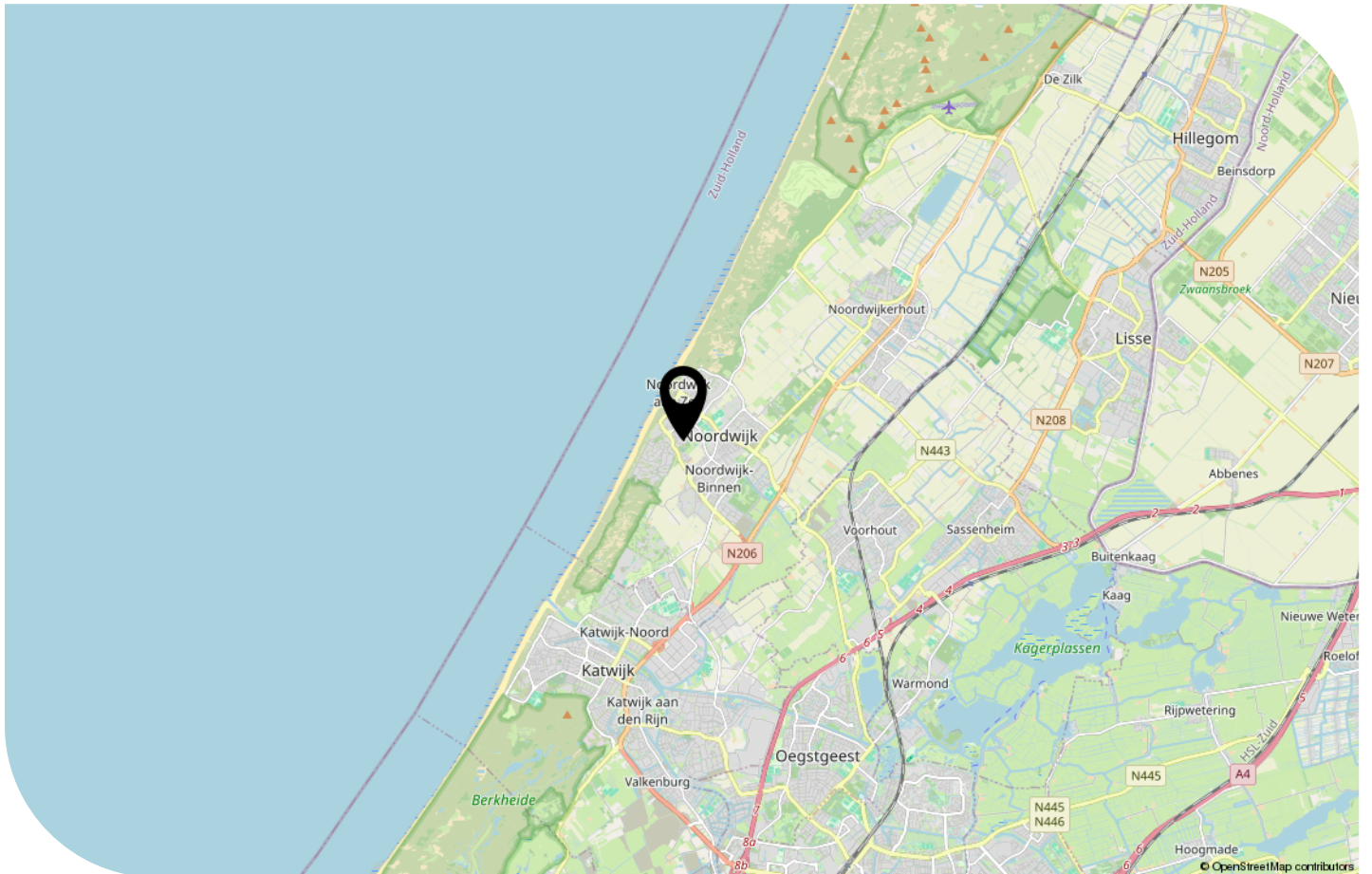
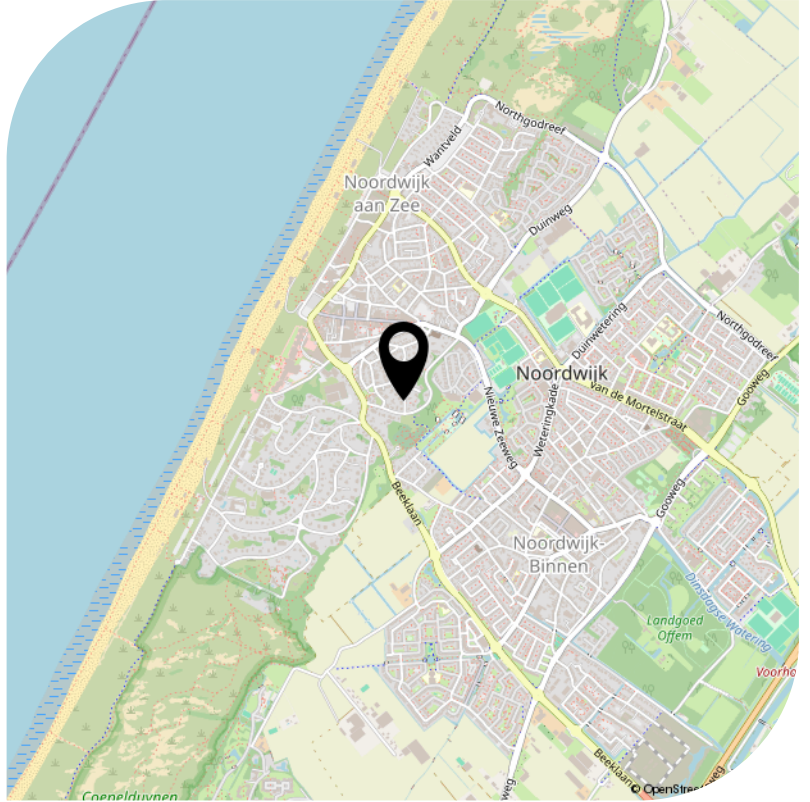
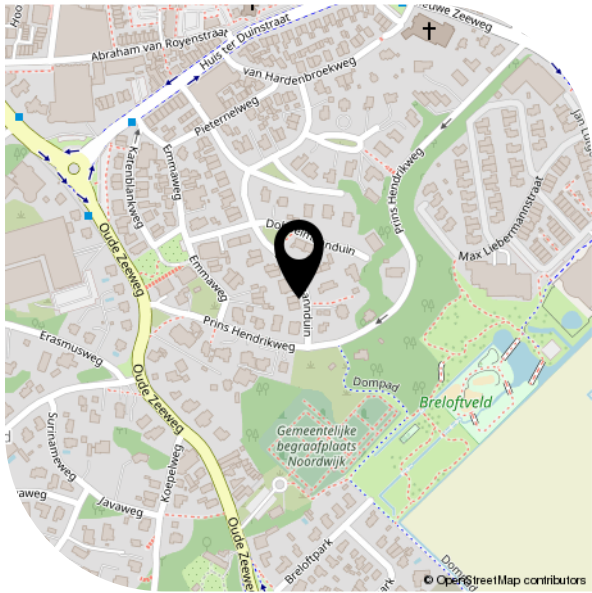


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordwijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4062	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# ● Locatie op de kaart



## ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse [hang]lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- garderobekastenwand slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- PVC vloer benedenverdieping	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

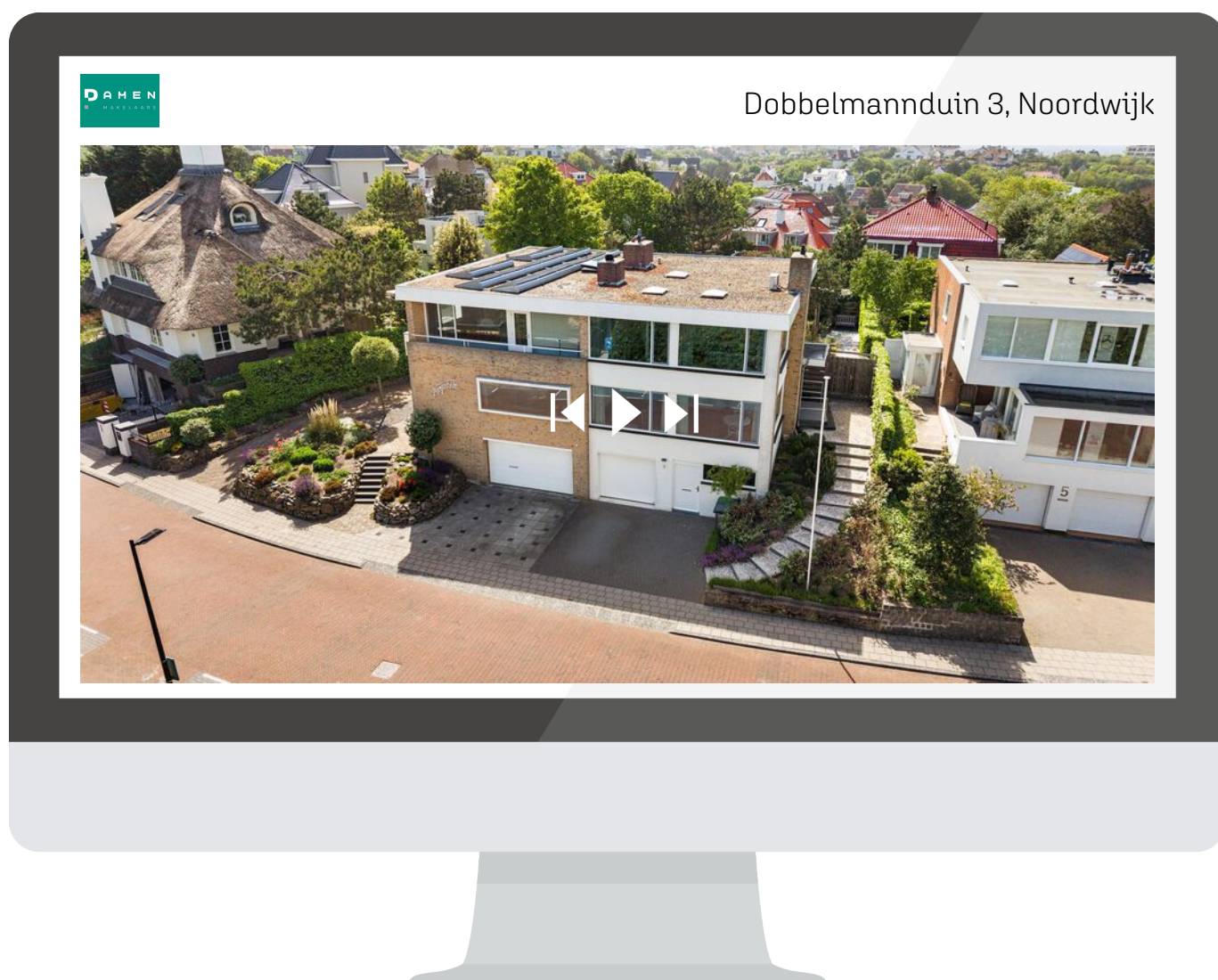
# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- close in boiler keuken	X		

# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

● Bekijk deze woning online!



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

