

De Witte Raafaan 23, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 489.500 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	69 m²
Perceeloppervlakte	422 m²
Inhoud	267 m³
Tuinoppervlakte	370 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1994
Isolatie	dubbel glas



Vraagprijs € 489.500 k.k.



● Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning met drie slaapkamers en een royale achtertuin op het zuidoosten

Op het geliefde Duinpark De Witte Raaf staat deze vrijstaande recreatiewoning op een ruim perceel van 422 m² eigen grond. De woning beschikt over circa 69 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale achtertuin van circa 13,5 meter diep en 15 meter breed. Dankzij de ligging op het zuidoosten kan hier een groot deel van de dag van de zon worden genoten. Aan de voorzijde bevindt zich parkeergelegenheid op eigen terrein, waar in de praktijk ruimte is voor twee auto's. Het strand, de duinen, het bos en natuurgebied Hollands Duin liggen op korte afstand. Een aantrekkelijke combinatie van ruimte, natuur en recreatie op een geliefde locatie aan de kust.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toiletruimte en toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en dubbele deuren naar het terras en de tuin. Hierdoor staan de woonruimte en de tuin op aangename wijze met elkaar in verbinding.

De open keuken is voorzien van onder andere een koelkast, oven en kookplaat. De badkamer is circa zes jaar geleden gerenoveerd en beschikt over een douche, dubbele wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Overloop, royale hoofdslaapkamer met ruime schuifkasten, separaat toilet en twee aanvullende slaapkamers.

Tuin

Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel groen en privacy. De achtertuin is circa 13,5 meter diep en 15 meter breed en ligt gunstig op

het zuidoosten. Hierdoor kan een groot deel van de dag van de zon worden genoten.

Via de dubbele deuren in de woonkamer is het aangrenzende terras direct bereikbaar. De tuin biedt volop ruimte om buiten te eten, te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich parkeergelegenheid op eigen terrein. Hoewel deze niet officieel als dubbele parkeerplaats is ingericht, kunnen hier in de praktijk twee auto's worden geparkeerd.

Ligging

Duinpark De Witte Raaf ligt op een geliefde locatie aan de kust van Noordwijk. Het uitgestrekte natuurgebied Hollands Duin, met zijn wandel- en fietsroutes door bos en duinen, bevindt zich op korte afstand. Ook het strand en de zee zijn eenvoudig bereikbaar.

Het centrum van Noordwijk aan Zee, met de boulevard, winkels, restaurants, strandpaviljoens en sportvoorzieningen, ligt binnen handbereik. Ook de omliggende plaatsen Noordwijkerhout, Voorhout en Katwijk zijn goed bereikbaar.

● Vervolg

Uitbreidingsmogelijkheden

Het ruime perceel biedt mogelijk interessante uitbreidingsmogelijkheden. Volgens het geldende omgevingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en eventuele bijgebouwen worden uitgebreid tot maximaal 80 m². Daarbij geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Ook het realiseren van dakkapellen kan tot de mogelijkheden behoren. Eventuele uitbreiding is afhankelijk van de bestaande bebouwing, de geldende publiekrechtelijke regels en de eventueel vereiste toestemming of vergunning. Koper dient de mogelijkheden desgewenst zelf bij de gemeente Noordwijk te verifiëren.

Woningkenmerken

- Vrijstaande stenen recreatiewoning;
- Woonoppervlakte circa 69 m²;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer circa zes jaar geleden gerenoveerd;
- Extra toilet met fonteintje op de eerste verdieping;
- Perceeloppervlakte 422 m² eigen grond;
- Achtertuin van circa 13,5 meter diep en 15 meter breed;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, waar in de praktijk ruimte is voor twee auto's;
- Vrijstaande houten berging;
- Jaarlijkse parkbijdrage € 1.800,- (2026);
- Recreatief gebruik gedurende het gehele jaar toegestaan;
- Eigen gebruik en verhuur uitstekend te combineren.
- Op korte afstand van Hollands Duin, het strand, de duinen en het bos;
- Goede mogelijkheden voor recreatief eigen gebruik en verhuur.

Een heerlijke vrijstaande recreatiewoning met drie slaapkamers en een royale, zonnig gelegen achtertuin. Een aantrekkelijke plek voor eigen recreatief gebruik, verhuur of een combinatie daarvan. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging!





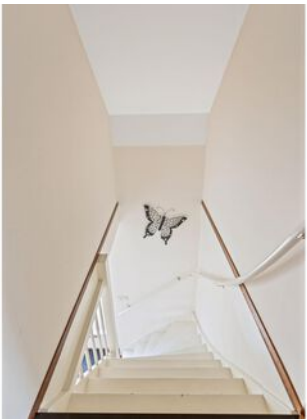












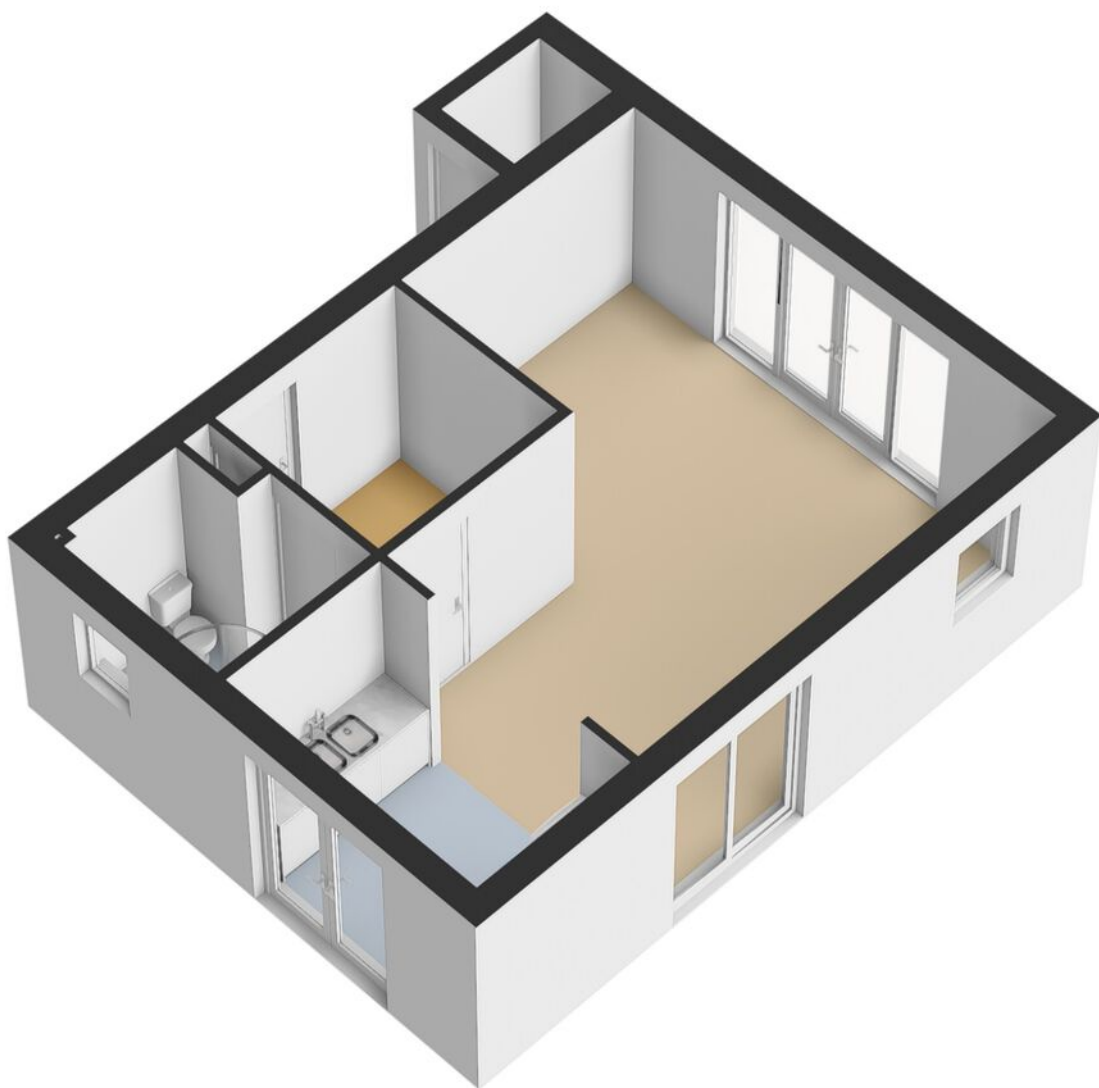


● Plattegrond

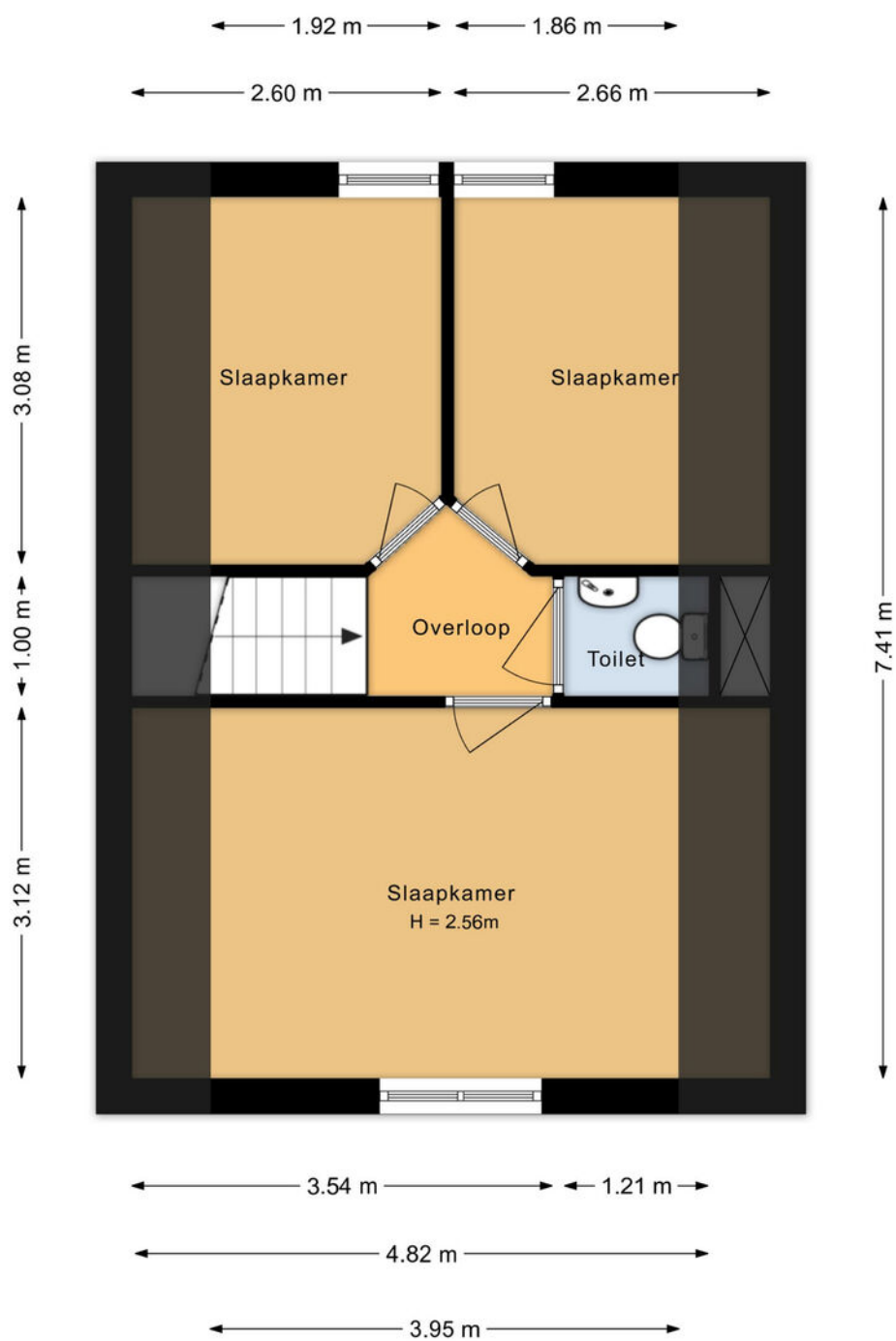


Begane grond
De Witte Raafaan 96
Noordwijk

● Plattegrond

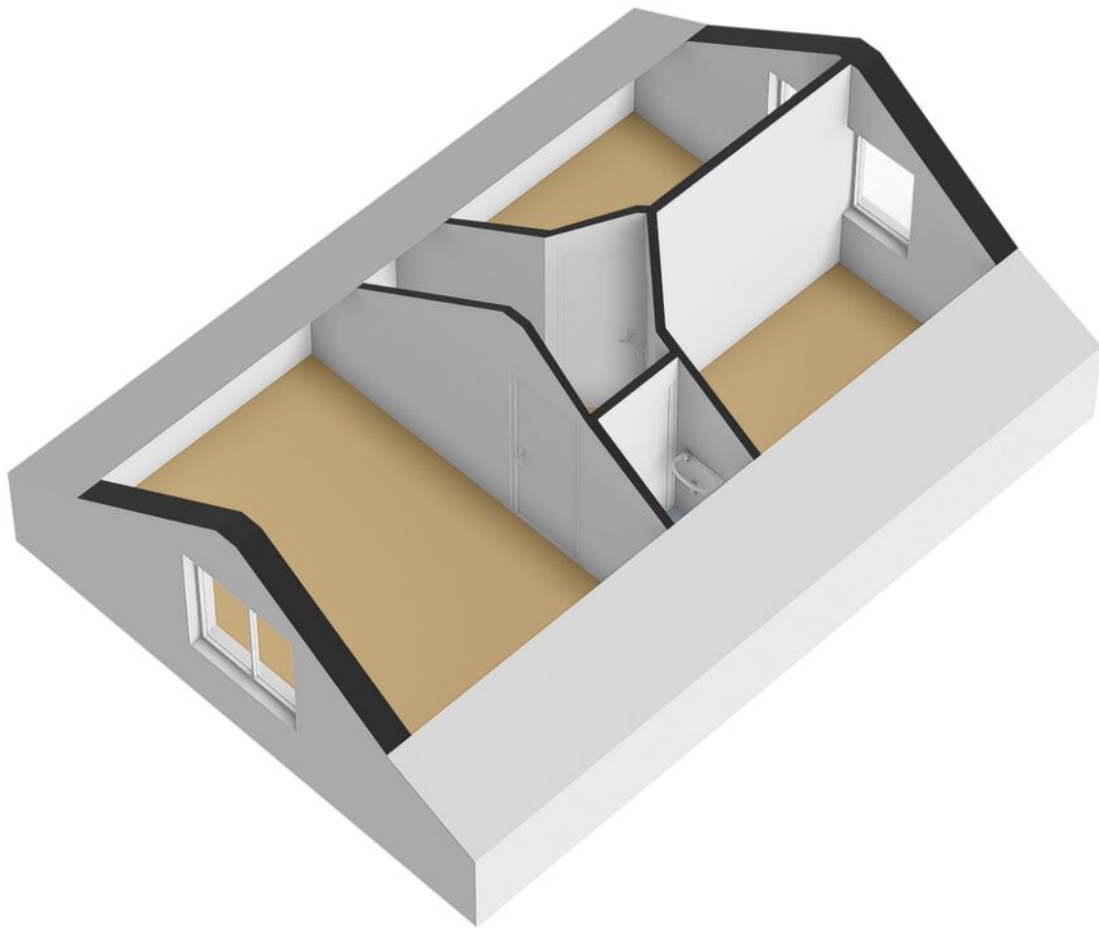


● Plattegrond



Eerste verdieping
De Witte Raafaan 96
Noordwijk

● Plattegrond

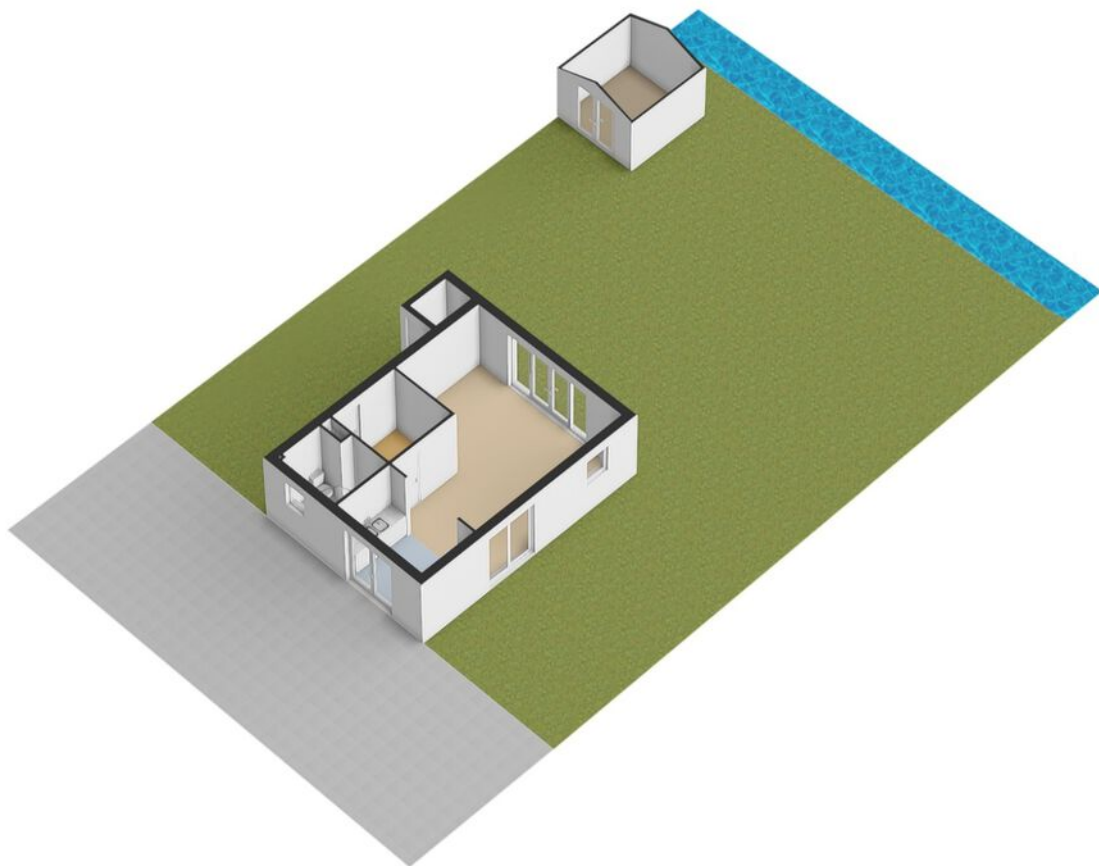


● Plattegrond



Situatie
De Witte Raafaan 96
Noordwijk

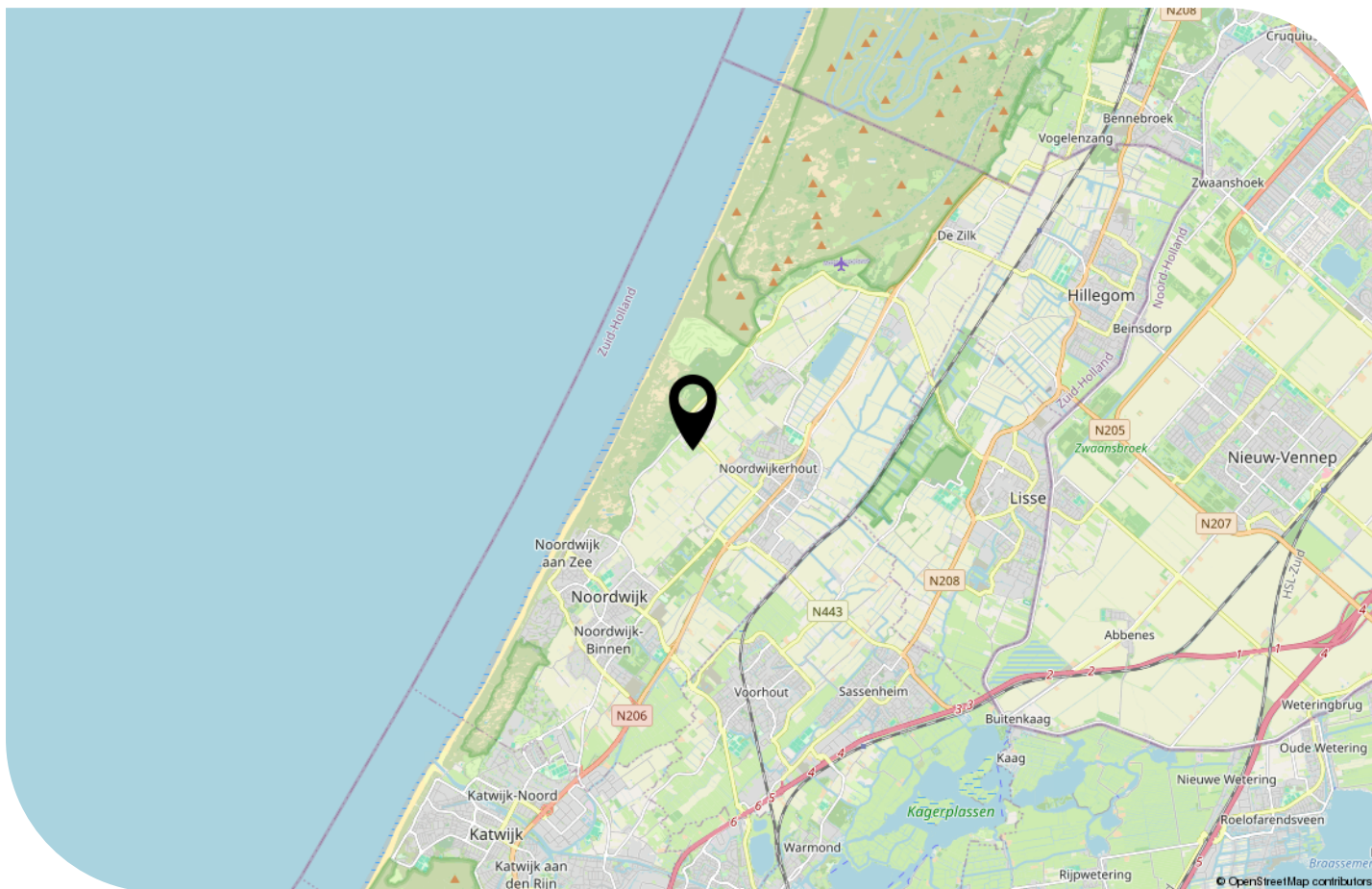
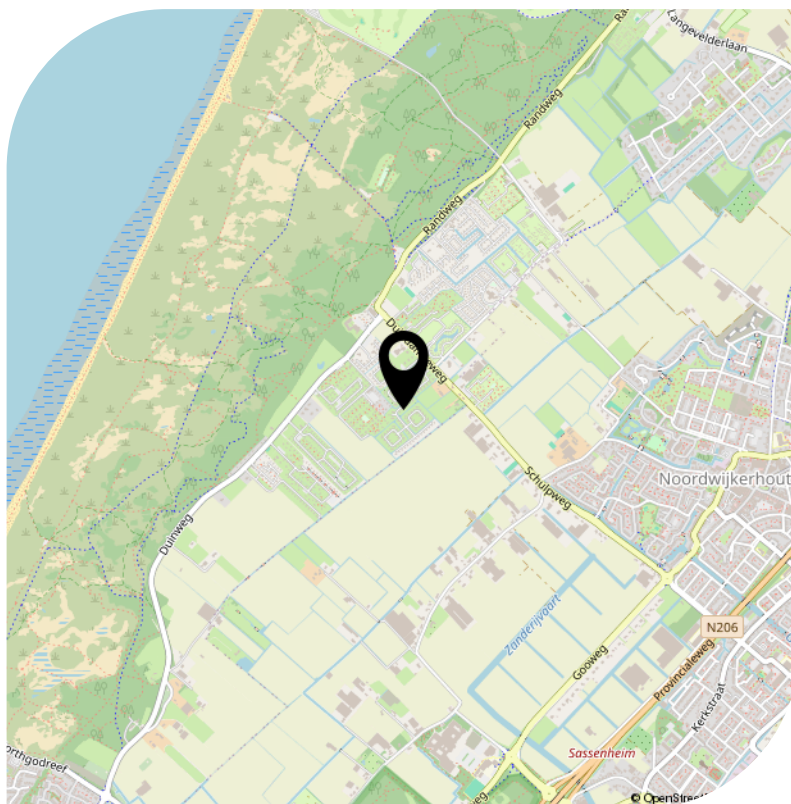
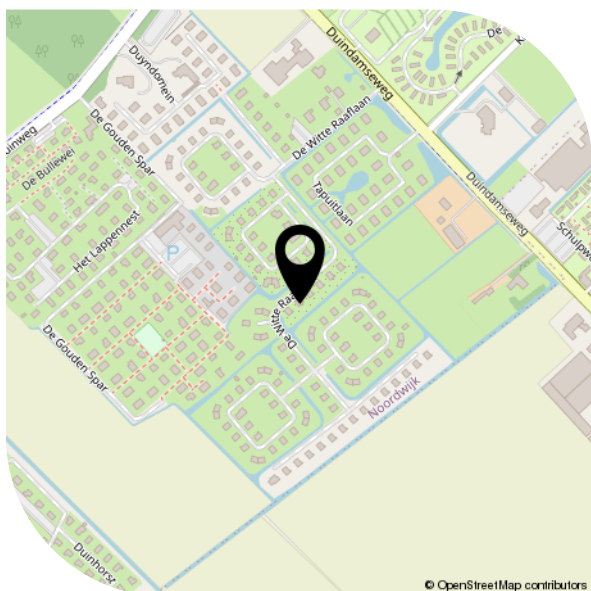
● Plattegrond



Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Tiffany lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekast en kast	X		
- Ladekast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

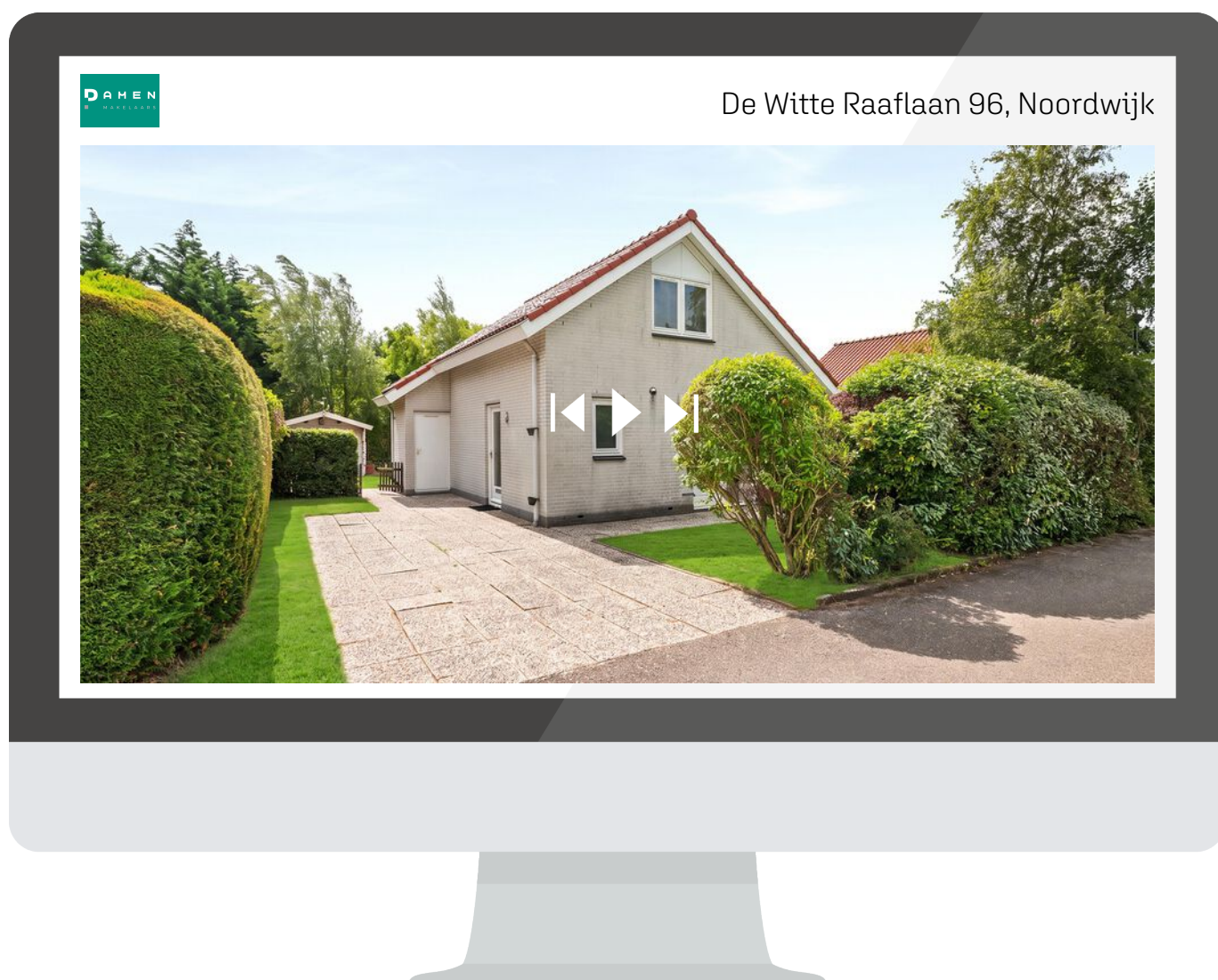
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koelkast 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!*

