

# De Witte Raafaan 23, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 499.500 K.K.



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

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

071 361 9343

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>625 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>267 m<sup>3</sup></b>
Tuinoppervlakte	<b>575 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>1994</b>
Energie label	<b>C</b>



Vraagprijs € 499.500 k.k.



# ● Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning op een uitzonderlijk ruime kavel van 625 m<sup>2</sup> eigen grond in Duinpark De Witte Raaf

Op één van de mooiste locaties van het geliefde Duinpark De Witte Raaf staat deze vrijstaande recreatiewoning op een uitzonderlijk royale kavel van maar liefst 625 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is gelegen aan een rustige doodlopende straat, direct aan het begin van het park, waardoor er uitsluitend bestemmingsverkeer passeert en optimaal kan worden genoten van rust, privacy en groen.

Daarnaast bevindt de woning zich op korte loopafstand van het prachtige natuurgebied Hollands Duin, met uitgestrekte duinen, wandelpaden, fietsroutes en uiteraard het strand van Noordwijk. Een unieke combinatie van ruimte, natuur en recreatie op een toplocatie aan de kust.

De woning beschikt over circa 70 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers, een eigen parkeerplaats op het perceel en een fraai aangelegde tuin rondom met meerdere zonnige terrassen en veel privacy.

## Woningkenmerken

- Vrijstaande stenen recreatiewoning;
- Woonoppervlakte circa 70 m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers;
- Extra toilet op de eerste verdieping;
- Uitzonderlijk ruime kavel van 625 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Gelegen aan een rustige doodlopende straat;
- Ruimte voor 2 parkeerplaatsen op het perceel;
- Vrijstaande houten berging;
- Jaarlijkse parkbijdrage € 1.800,- (2026);
- Recreatief gebruik gedurende het gehele jaar toegestaan;
- Eigen gebruik en verhuur uitstekend te combineren.

## Indeling

### Begane grond

Entree, hal met toiletruimte, lichte woonkamer met plavuizenvloer en uitzicht op de groene tuin. De open keuken is voorzien van onder andere een koelkast, oven en kookplaat. De badkamer beschikt over een ligbad, dubbele wastafel en toilet.

### Eerste verdieping

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

## Onderhoud

De woning is door de jaren heen goed onderhouden. Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd.

## Ligging

De ligging behoort zonder twijfel tot de sterke punten van deze woning. Gelegen aan een rustige doodlopende straat aan het begin van het park, zonder doorgaand verkeer, biedt deze locatie een bijzonder gevoel van rust en vrijheid. Tegelijkertijd bevinden het strand, de duinen, het bos en natuurgebied Hollands Duin zich op korte loopafstand.

Ook het bruisende centrum van Noordwijk, met haar gezellige boulevard, restaurants, strandpaviljoens, winkels en sportverenigingen, ligt binnen handbereik.

# ● Vervolg

## Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en goed onderhouden tuin met veel groen, privacy en diverse zon- en schaduwplekken. Dankzij de royale perceeloppervlakte van 625 m<sup>2</sup> voelt het perceel opvallend ruim aan en biedt het volop mogelijkheden om optimaal van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over drie zonnige terrassen en een vrijstaande houten berging.

## Uitbreidingsmogelijkheden

Naast de ruime kavel biedt deze woning interessante uitbreidingsmogelijkheden. Volgens het geldende bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en eventuele bijgebouwen worden uitgebreid tot maximaal 80 m<sup>2</sup>. Daarnaast geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Ook het realiseren van dakkapellen behoort tot de mogelijkheden. Hierdoor beschikt deze locatie over bovengemiddeld gunstige uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van veel andere recreatiewoningen binnen De Witte Raaf.

## Bijzonderheden

- Gelegen op 625 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 1993;
- Coating metselwerk met Keimverf in 2021;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Drie elektrische zonneschermen;
- Vrijstaande berging;
- Ruimte voor 2 parkeerplaatsen op het perceel;
- Gelegen aan een rustige doodlopende straat;
- Op loopafstand van natuurgebied Hollands Duin, strand, duinen en bos;
- Uitstekende verhuur- en gebruiksmogelijkheden.

Een heerlijke recreatiewoning op een uitzonderlijk ruime kavel, waar rust, natuur en privacy samenkomen op een van de mooiste locaties van Noordwijk. Een ideale plek voor eigen recreatief gebruik, verhuur of een combinatie van beide. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.











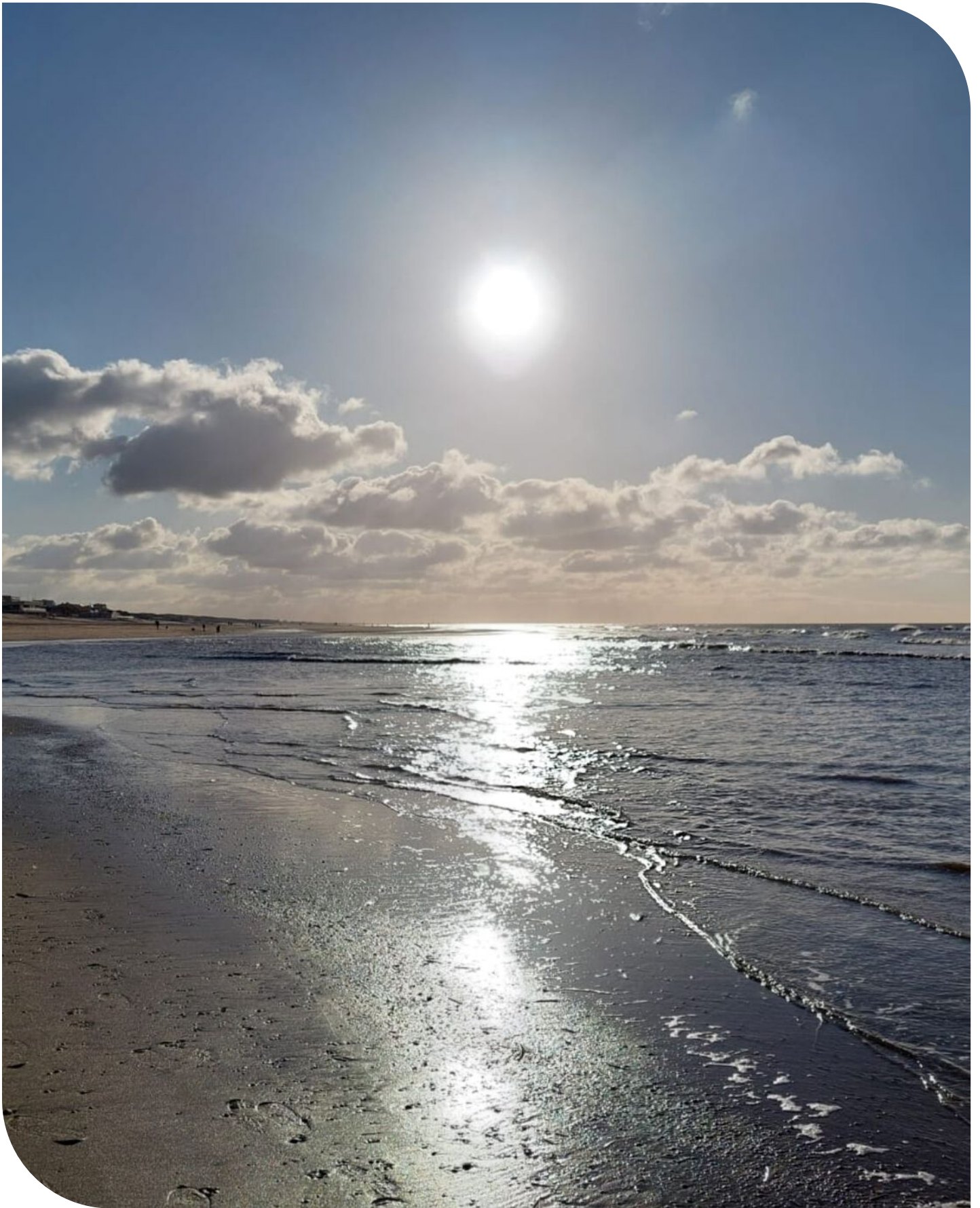




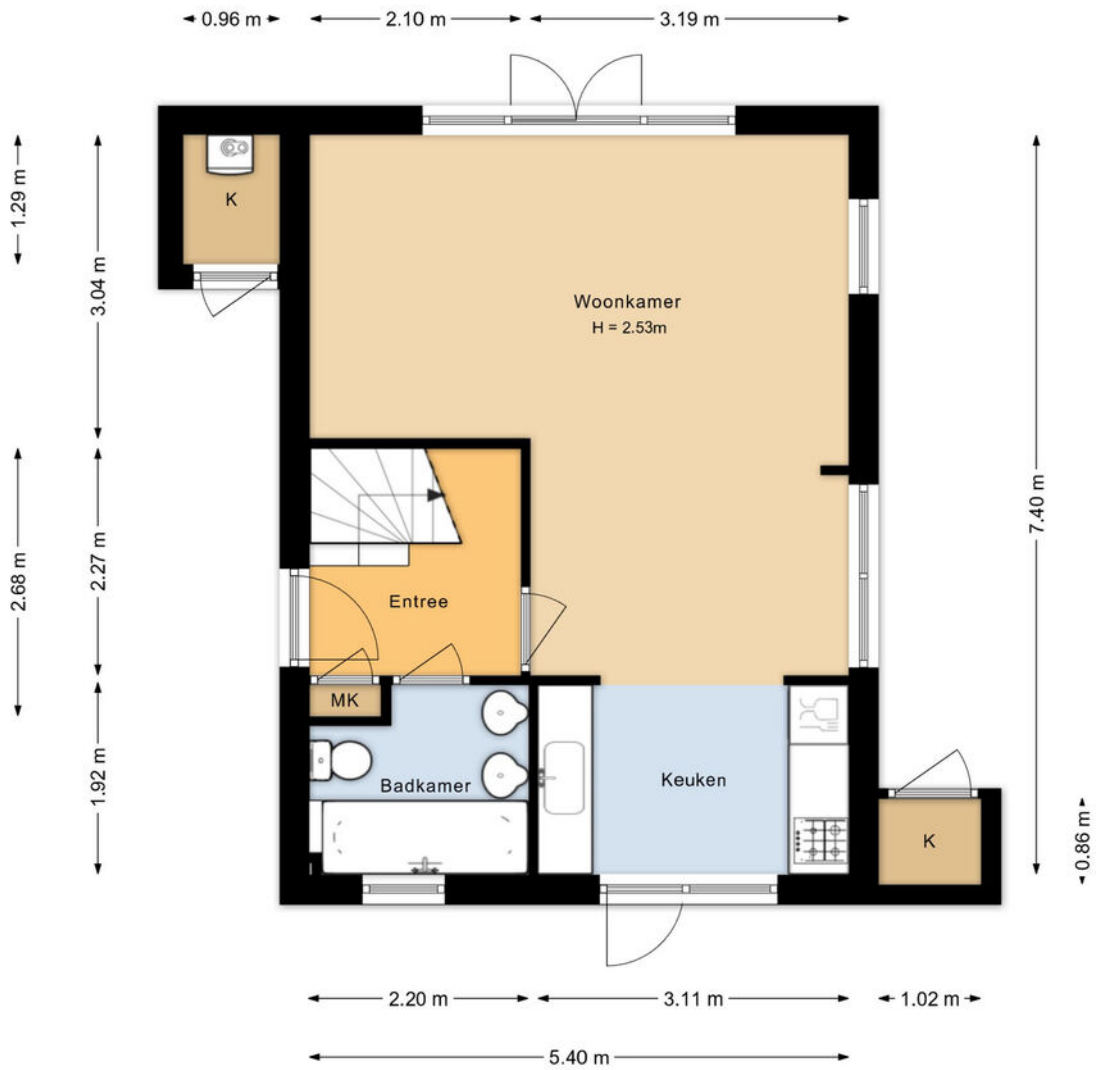






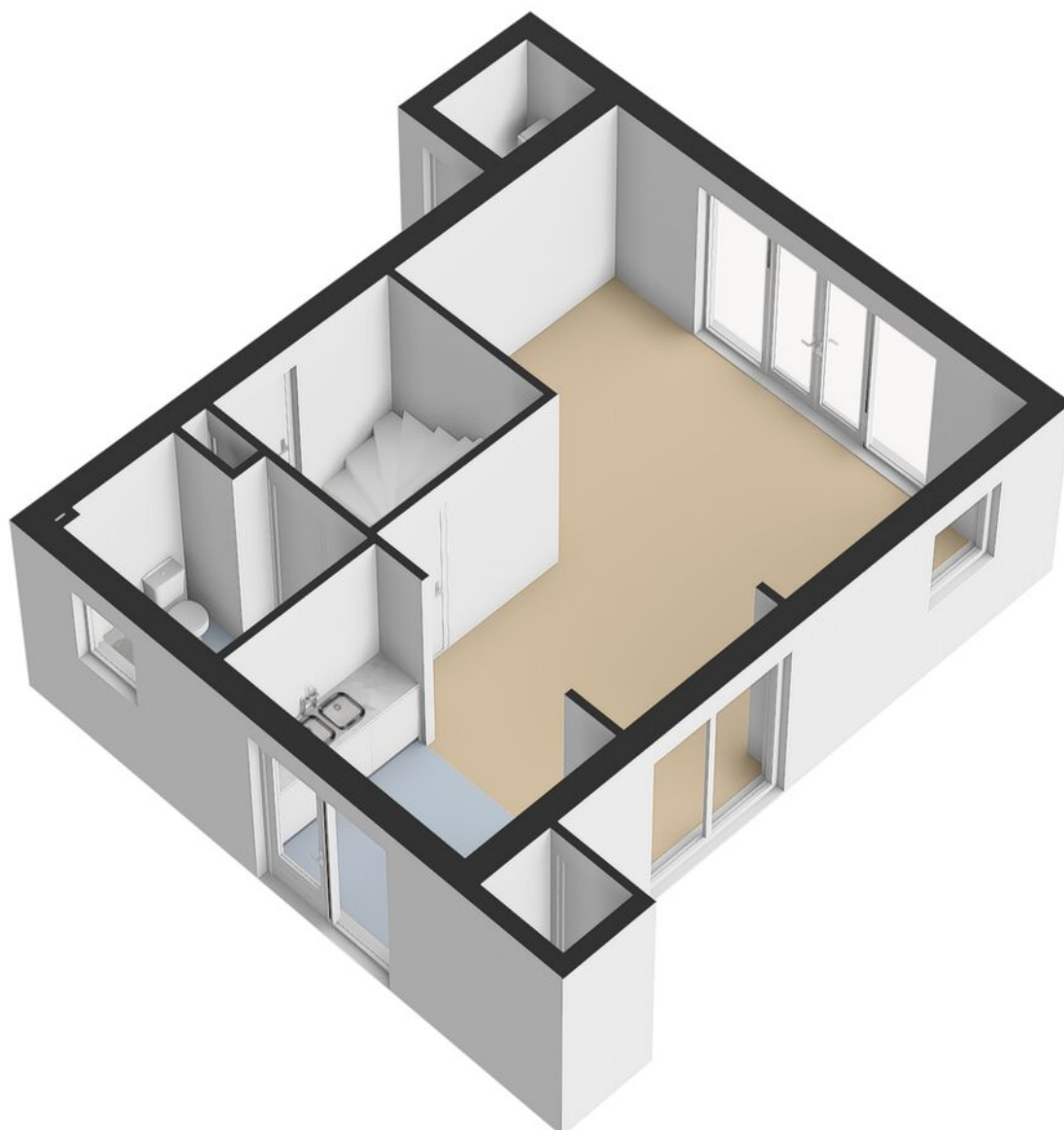


# ● Plattegrond

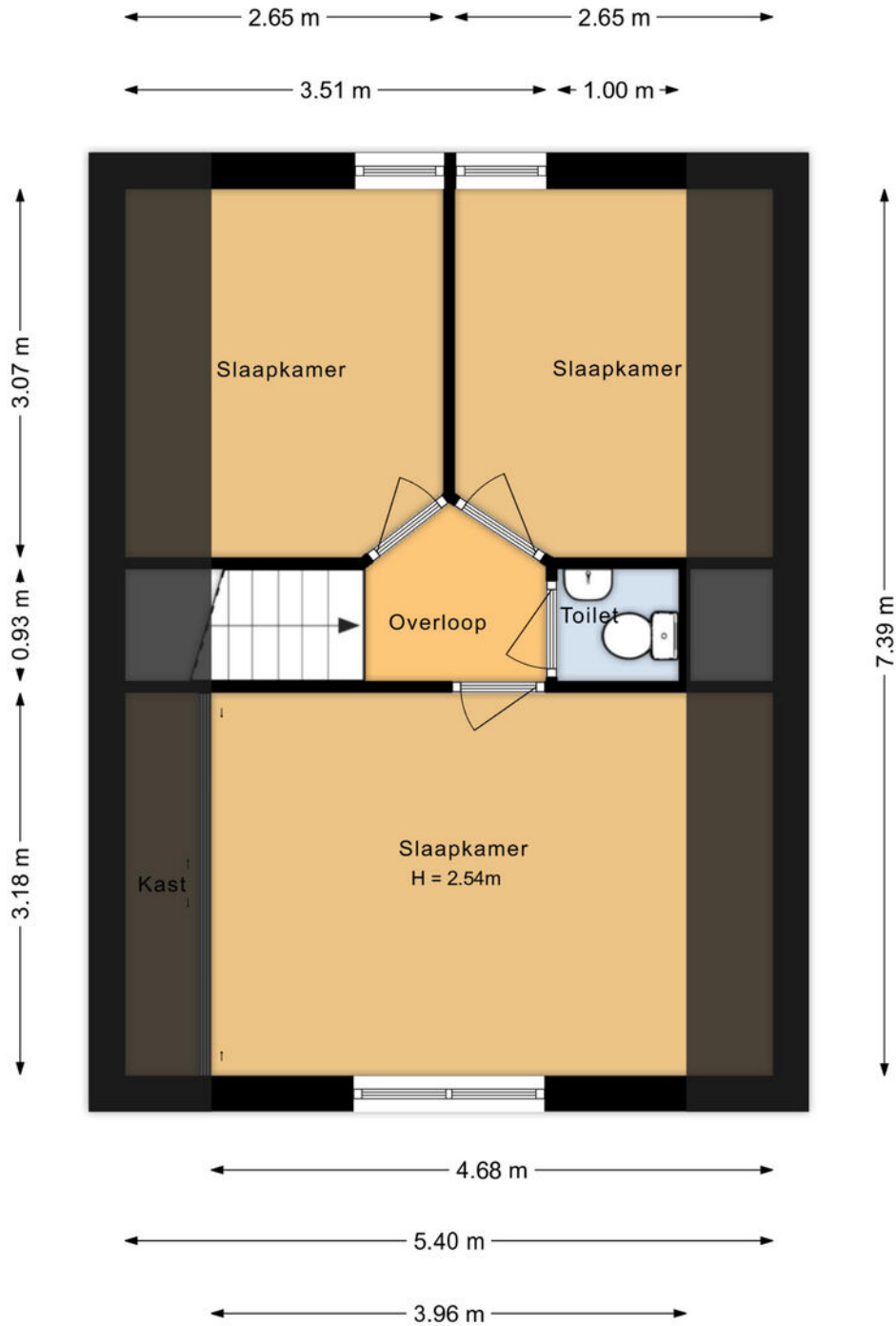


Begane grond  
Witte Raafaan 23  
Noordwijk

# ● Plattegrond

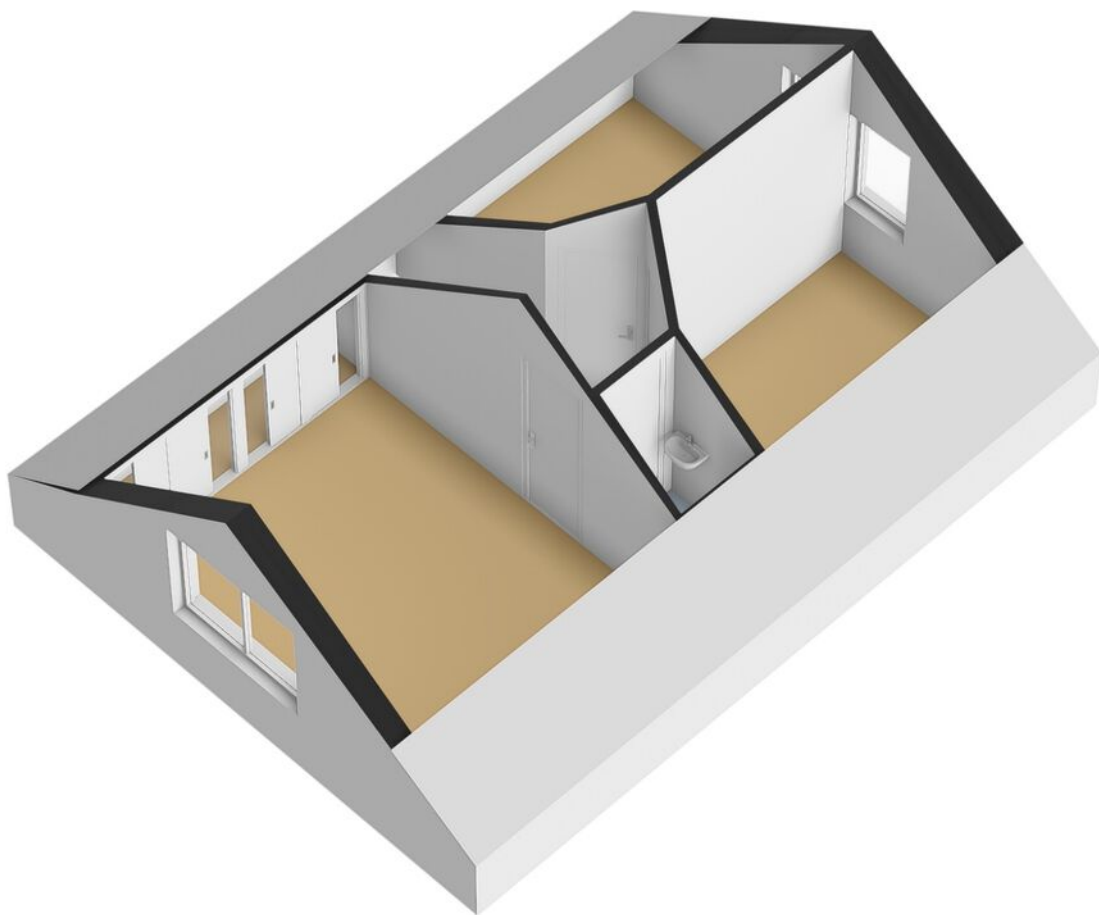


# ● Plattegrond

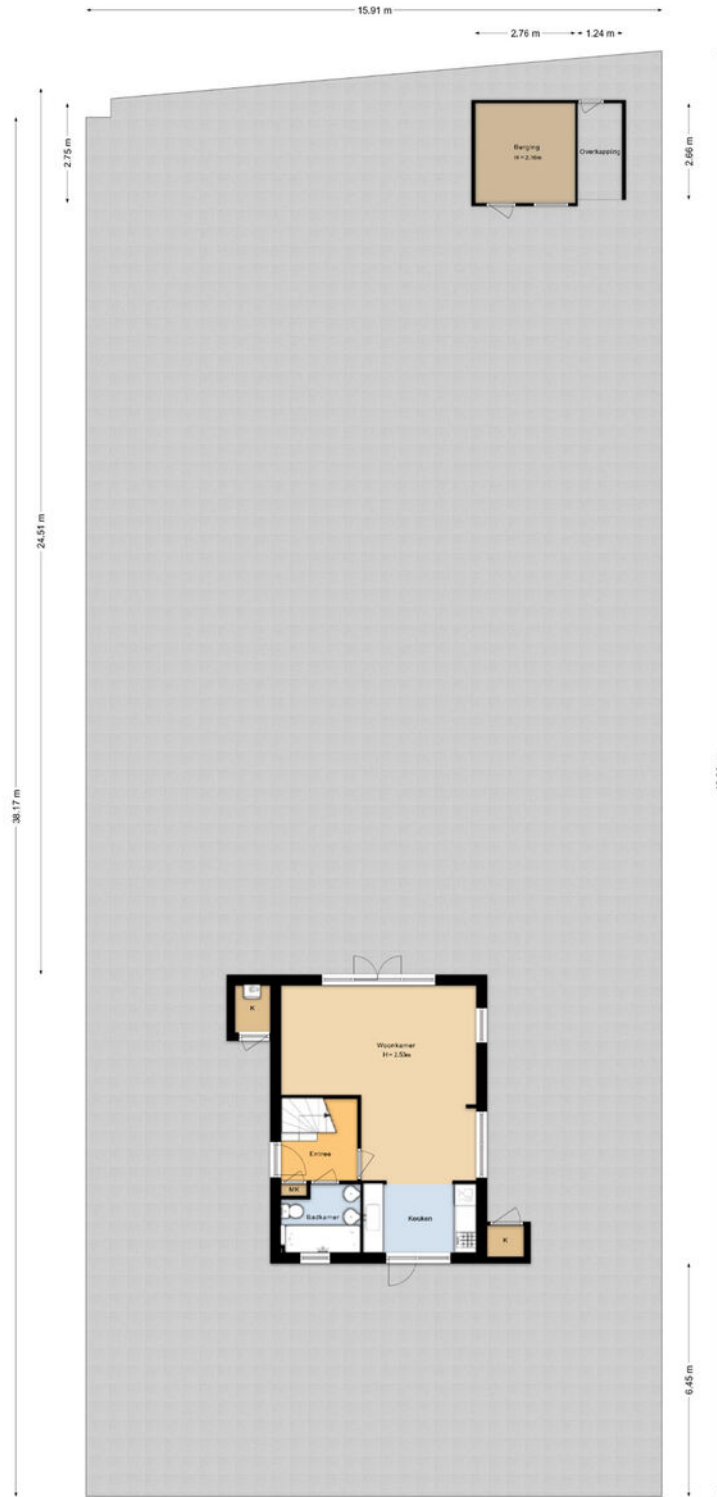


Eerste verdieping  
Witte Raafaan 23  
Noordwijk

# ● Plattegrond

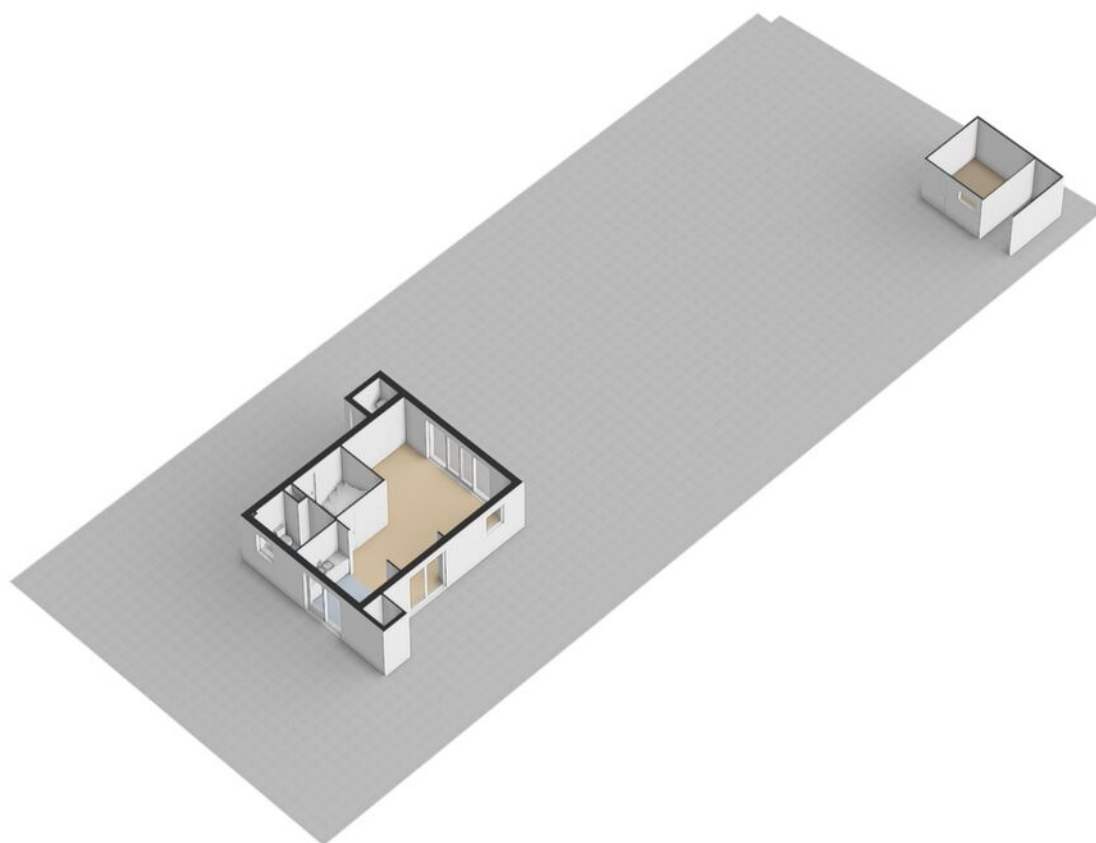


# ● Plattegrond



Situatie  
Witte Raafaan 23  
Noordwijk

# ● Plattegrond




# Kadastrale kaart

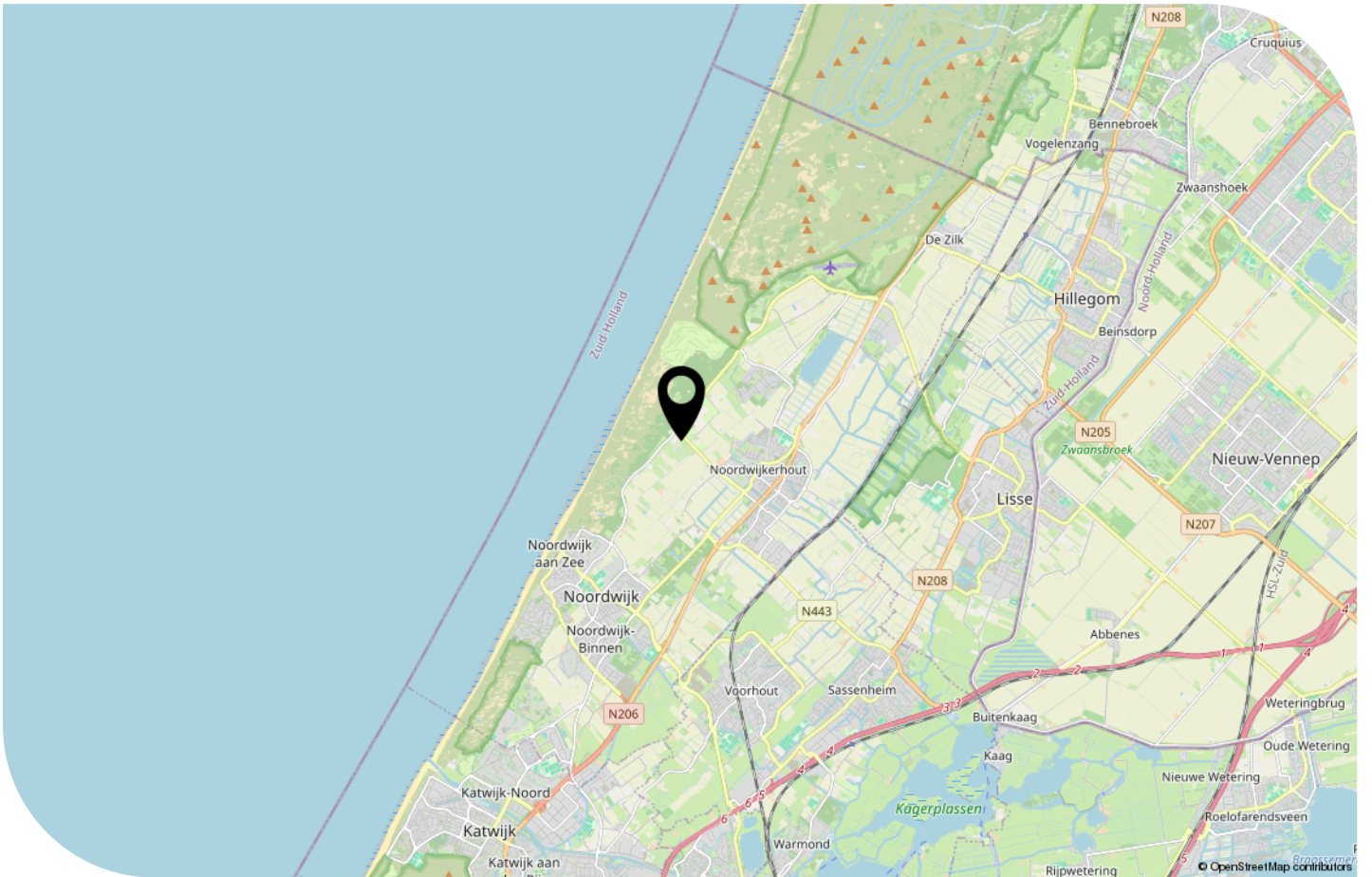
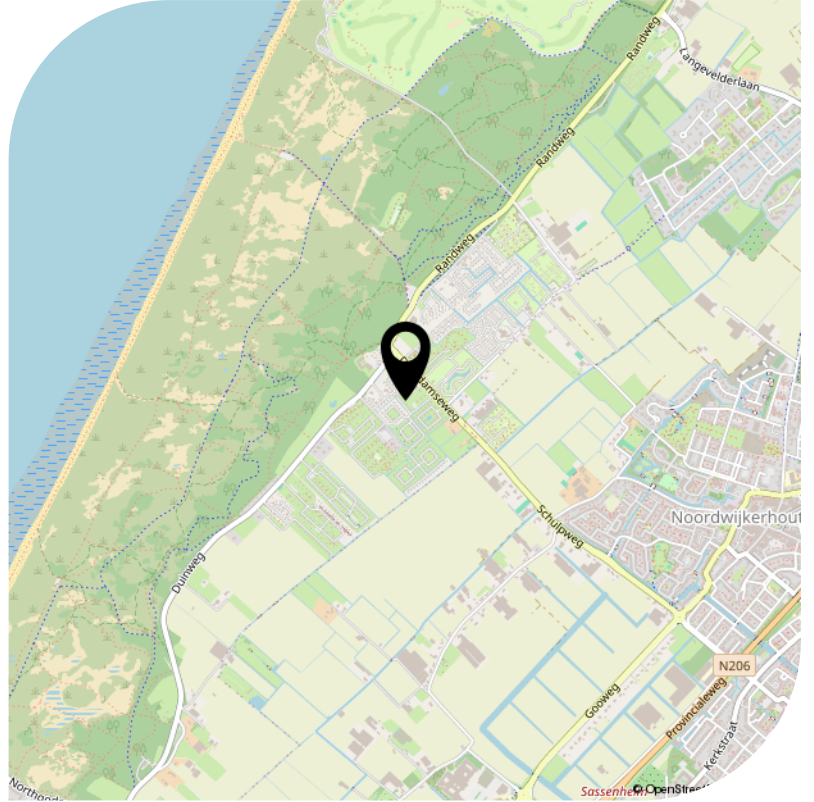
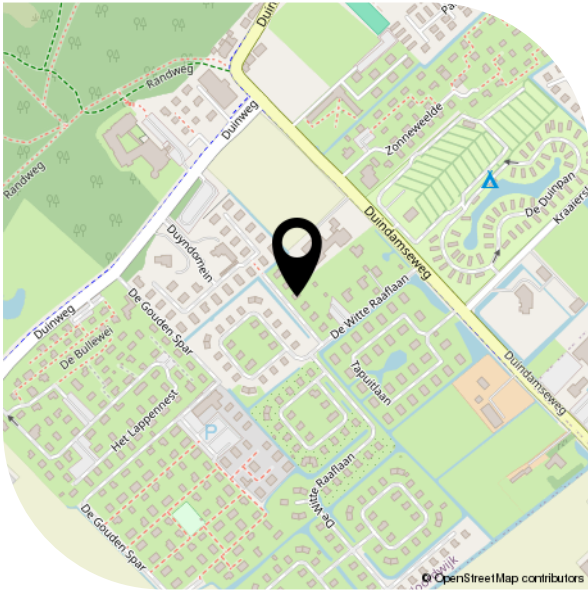
Kadastrale kaart

Uw referentie: DSF



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk Sectie C Perceel 936</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

# ● Locatie op de kaart



## ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- schuifkast grote slaapkamer en boekenkasten woonkamer	X		
- kastjes slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- grote stoel grote slaapkamer		X	
- 6 eenpersoonbedden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			

# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- alles in de keukenkastjes, borden, bestek e.d.	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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
3 stuks elektrische zonweringen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- 12 tuinstoelen, schommelbank, tuinbank en tafels en 4 ligstoelen	X		
- tuingereedschap, motormaaier, fietsen, trappen		X	

- Bekijk deze woning online!



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

