

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



ZWAANSHOEK
Duinpad 25



WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Rick Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar / NVM Register Taxateur



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.duinpad25.nl

ZWAANSHOEK

DUINPAD 25

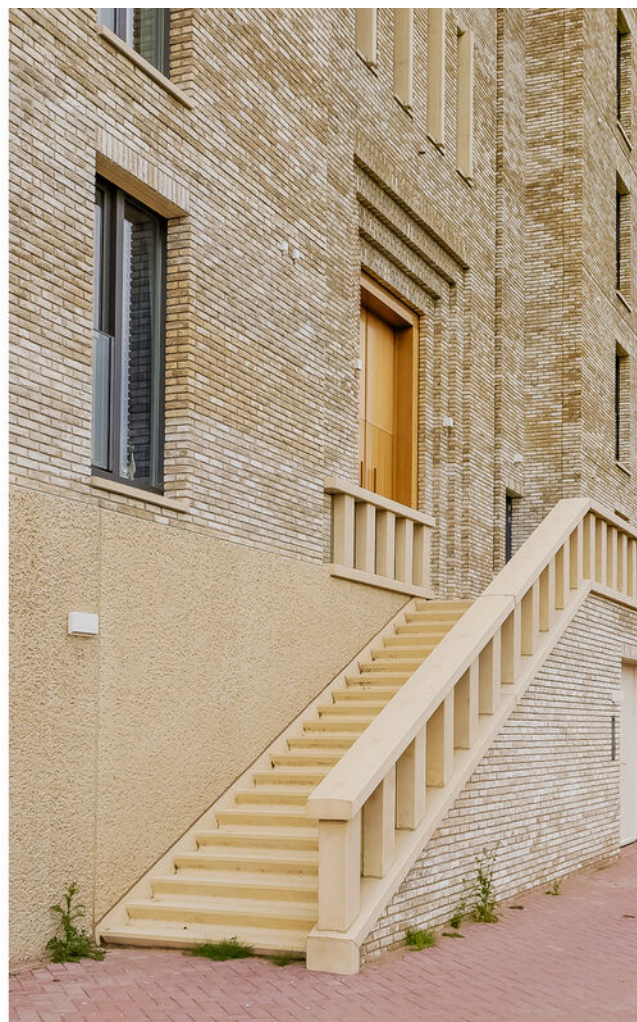
Type	: Dit royale top-hoekappartement combineert hoge plafonds, indrukwekkende raampartijen, veel licht en een prachtig uitzicht over het groen met een luxe en comfortabele afwerking.
Bouwjaar	: 2025
Kadastraal	: Haarlemmermeer, sectie AD nummer 13860-A13
Woonoppervlakte	: 248m ²
Inhoud woning	: 872m ³
Balkonterras	: Het ronde balkon in het torentje (ca. 17 m ²) gaat over in omlopende terrassen rondom het appartement. Samen goed voor circa 65 m ² buitenruimte, waar je vanuit drie zijden kunt genieten van zon en uitzicht
Verwarming	: Vloerverwarming en -vloerkoeling Gasloos met aardwarmte, warmteterugwinning en zonnepanelen
Warm water	: Comfortabel en energiezuinig wonen dankzij aardwarmte, vloerverwarming en -koeling. Warm tapwater wordt duurzaam opgewekt en een Quooker zorgt voor direct kokend water
Berging en parkeren	: Er is een eigen berging en er zijn 2 eigen parkeerplaatsen, de algemene fietsenberging gaat nog worden gerealiseerd
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energie label	: A +++ (geldig tot 26-05-2035)
Onroerend zaak bel.	: € 840,07 per jaar
Voorschot	
Energiekosten	: € 170,- per maand
VvE bijdrage	: € 500,- per maand
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.695.000,- kosten koper



Op een werkelijk unieke locatie
aan de groene westflank van de
Haarlemmermeer ligt dit
uitzonderlijke top-
hoekappartement in Kasteel
Residence Boseilanden.

Een woonplek voor wie ruimte,
privacy, architectuur en comfort
wil combineren met een
uitstekende bereikbaarheid.





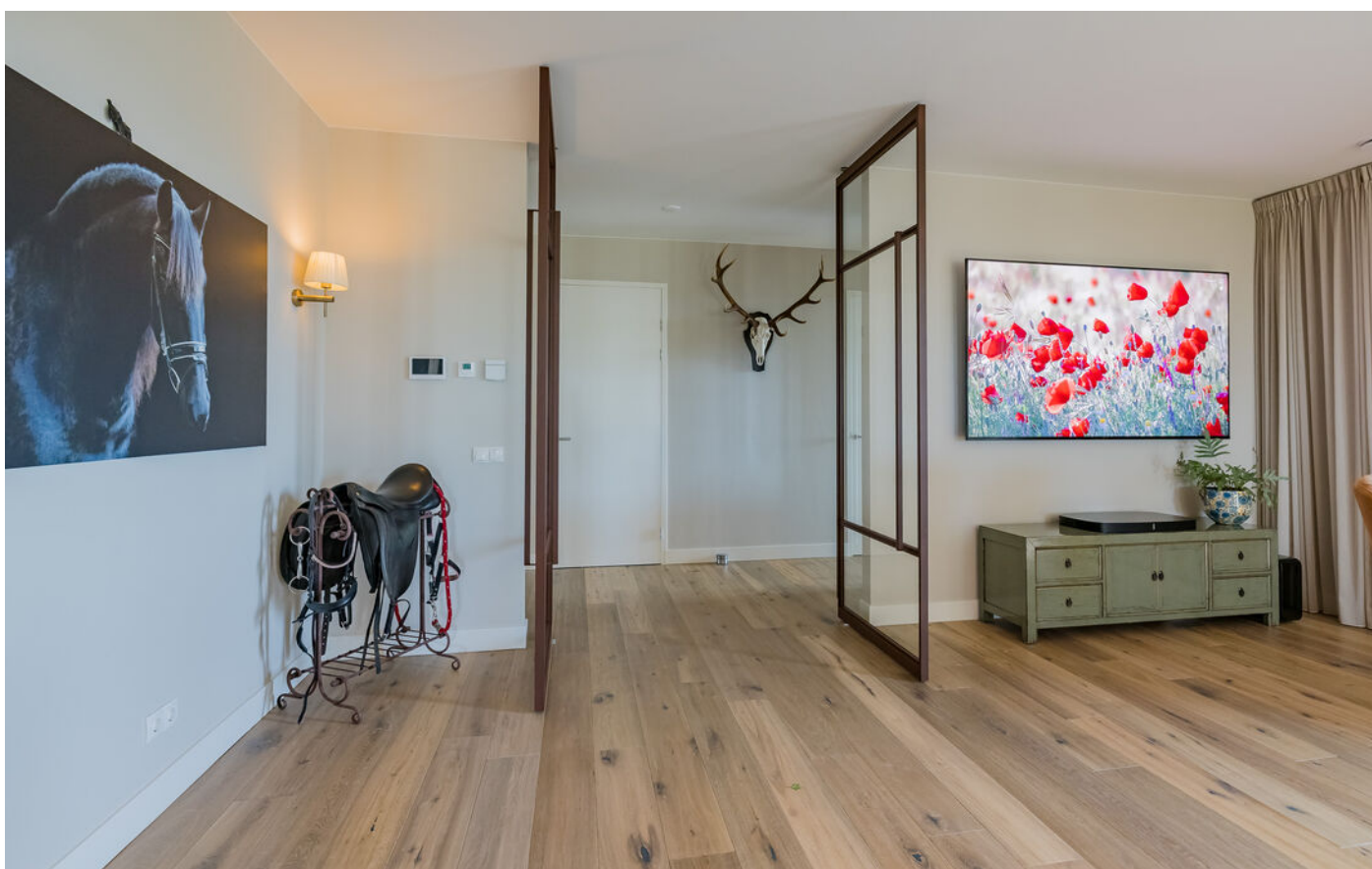


Je bereikt Residence Boseilanden via de afgesloten oprijlaan met elektrische poort. In de afgesloten parkeergarage beschik je over twee eigen parkeerplaatsen, een eigen berging en straks een gezamenlijke fietsenberging. Vanuit de parkeergarage brengt de lift je rechtstreeks naar de woonverdieping.





Via de ruime hal kom je het appartement binnen. Hier bevinden zich het toilet, een inpandige berging en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dubbele taatsdeuren geven toegang tot de living met allereerst de prachtige op maat vervaardigde design Octa keuken.







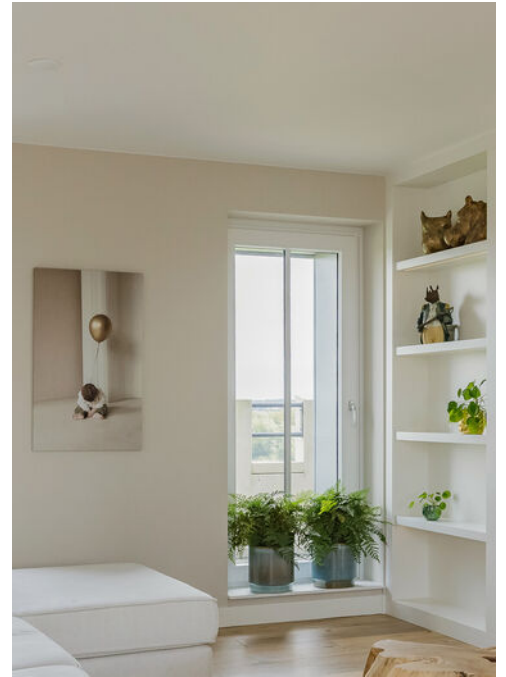


Een exclusieve maatwerk Octa keuken als stijlvol middelpunt van de leefruimte. Hoogwaardig afgewerkt met een fraai werkblad, maatwerkkasten en luxe apparatuur.

Voorzien van onder meer een stoomoven, oven, koel-vriescombinatie, separate koelkast en diepvriezer, inductiekookplaat, Quooker, afzuigkap en twee wijnklimaatkasten.

Opvallend detail is de verborgen bijkeuken, die volledig in de maatwerk keukenwand is opgenomen. Hierdoor blijft de praktische ruimte vanuit de living grotendeels uit het zicht.





De royale living is dankzij de vele raampartijen en hoge plafonds heerlijk licht en ruimtelijk. De ruimte biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. Vloerverwarming én vloerkoeling zorgen gedurende het hele jaar voor een aangenaam binnenklimaat.



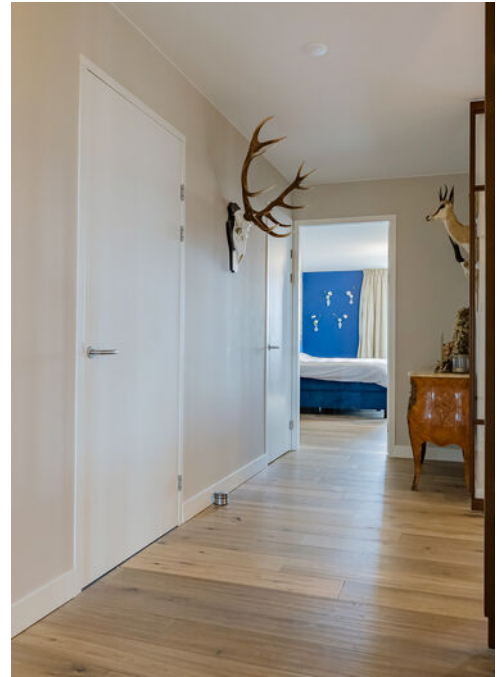


Vanuit de living geven
openslaande deuren toegang tot
het terras, waardoor binnen en
buiten op een natuurlijke manier
met elkaar verbonden zijn.

Tevens vanuit de bijkeuken en
twee slaapkamers zijn er deuren
naar het terras, waardoor je op
verschillende momenten van de
dag heerlijk naar buiten kunt.

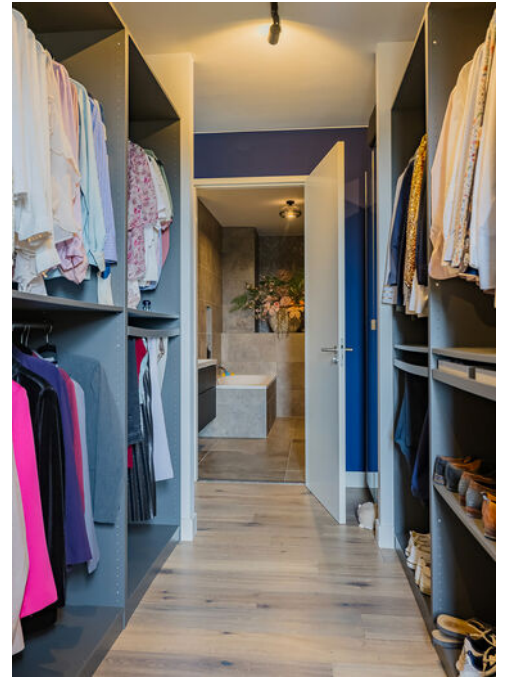






De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een handige walk-in closet en heeft toegang tot een eigen badkamer.



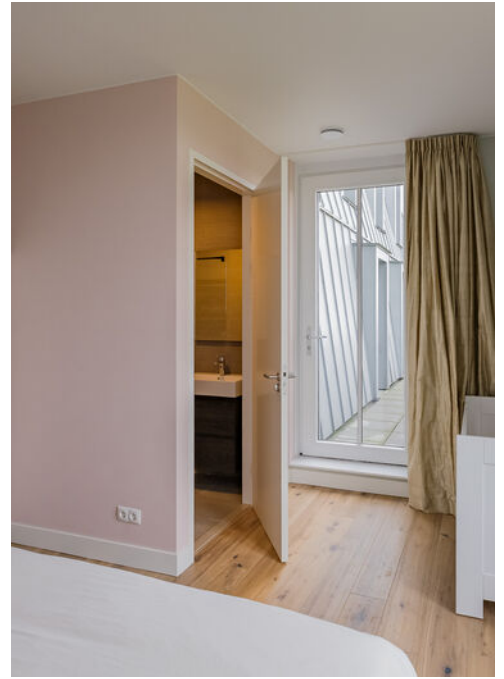


De prachtige hotel chique luxe badkamer is ruim en is voorzien van een inloopdouche, een heerlijk ligbad, wastafel in meubel en een wandcloset.









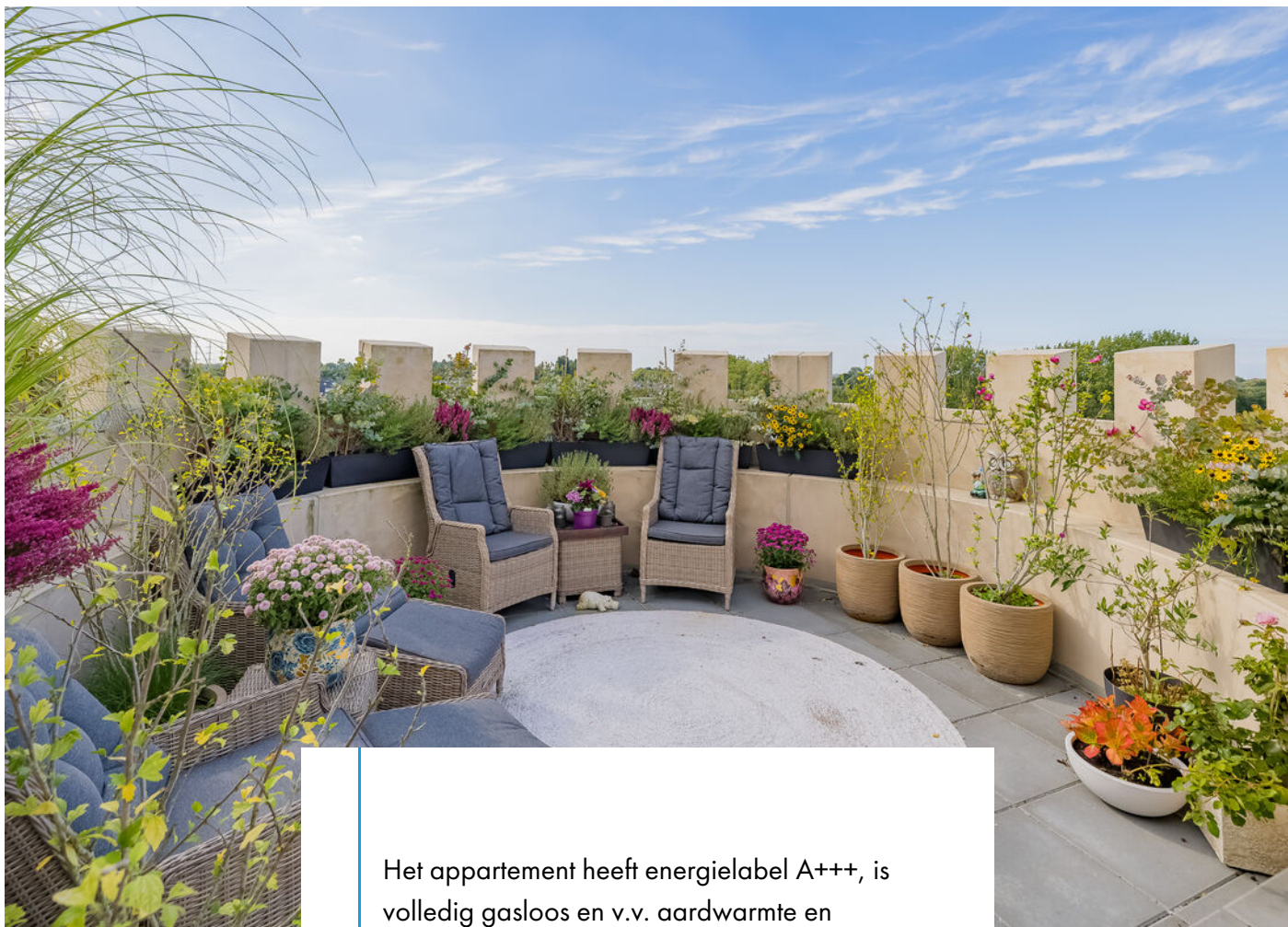
Ook de tweede slaapkamer heeft een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De derde kamer is momenteel ingericht als tweede woonkamer en is ook uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of studeerkamer. Vanuit de tweede en derde slaapkamer is er toegang tot het balkonterras.



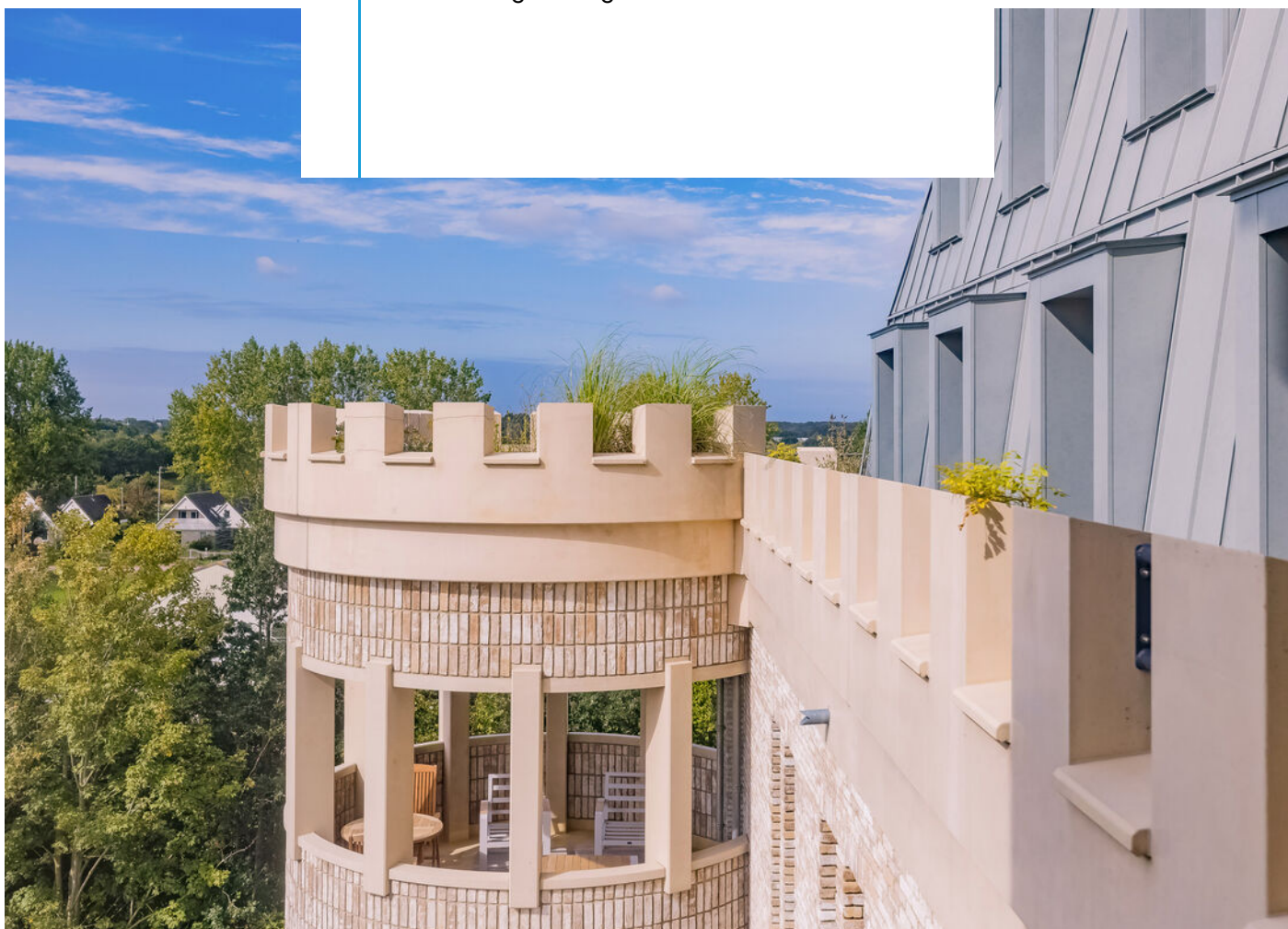


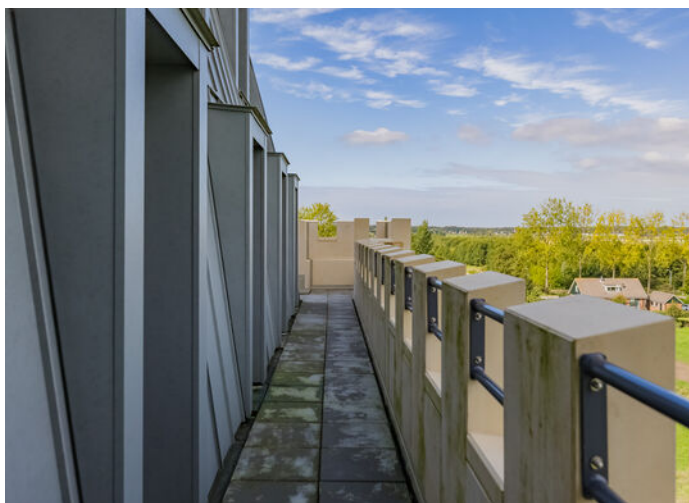
Het bijzondere balkonterras heeft een totale oppervlakte van maar liefst 65 m² en loopt rondom een groot deel van het appartement. Het ronde terras van 17 m² bevindt zich in de karakteristieke ronde toren en ligt op het zuidwesten.





Het appartement heeft energielabel A+++, is volledig gasloos en v.v. aardwarmte en warmteterugwinning.







De vergezichten zijn fabuleus en rijken ver tot aan de kust. Vanaf het terras geniet je van een fraai uitzicht over de groene omgeving en de gezamenlijke kasteeltuin van 4.800 m².







In de afgesloten parkeergarage beschik je over twee eigen parkeerplaatsen, een eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging (fietsenberging wordt nog gerealiseerd). Ook de gemeenschappelijke kasteeltuin gaat nog verder worden aangekleed.





Bijzonderheden:

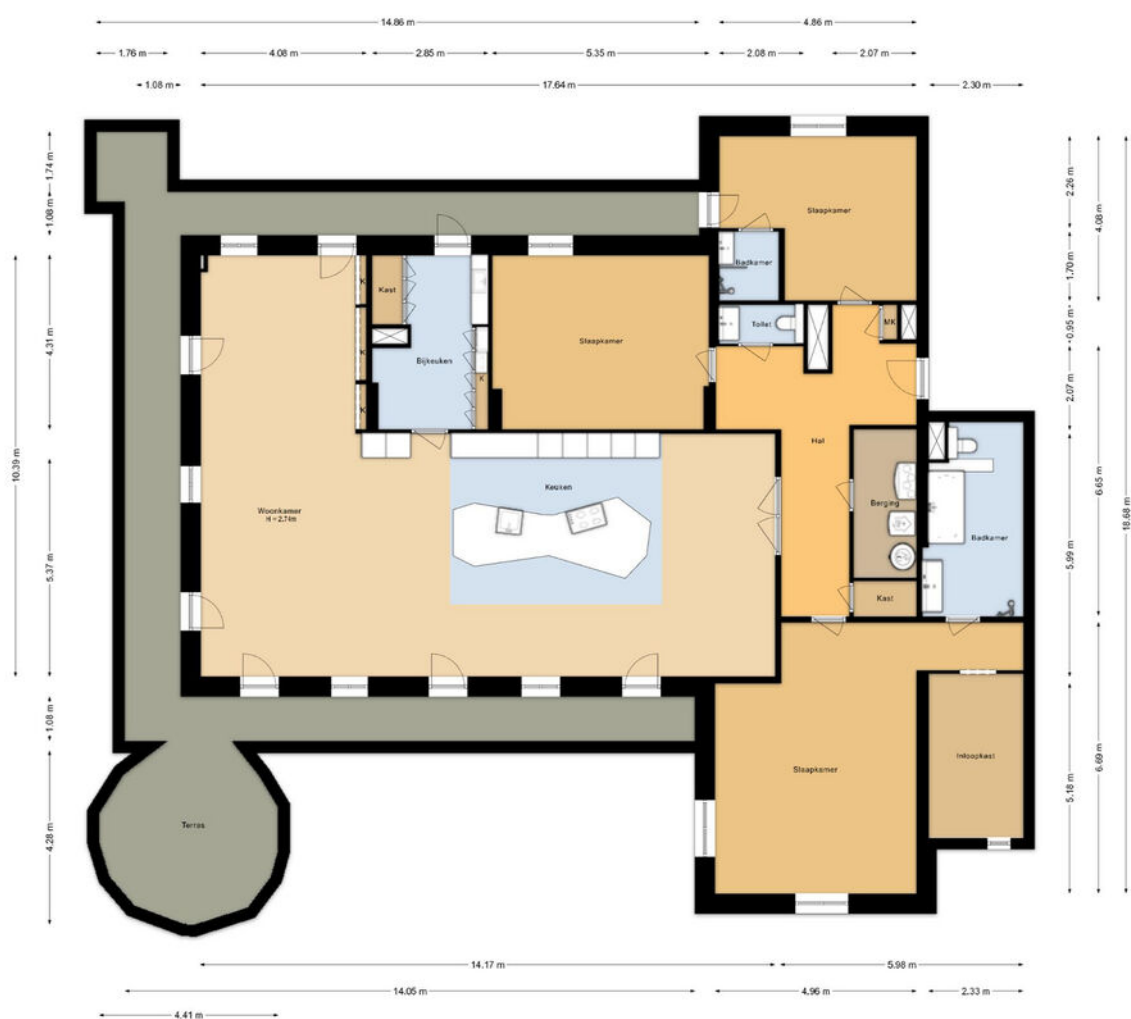
- Energielabel A+++
- Exclusief top-hoekappartement
- Slechts 16 appartementen in de Residentie
- Vierkamerappartement
- Hoge plafonds en indrukwekkende
- Raampartijen
- Luxe maatwerkkeuken van het merk Octa
- Hoofdslaapkamer met walk-in closet
- Twee luxe badkamers
- Balkonerras van circa 65 m²
- Rond torenterras van circa 17 m² op het zuidwesten
- Weidse vergezichten richting de kust





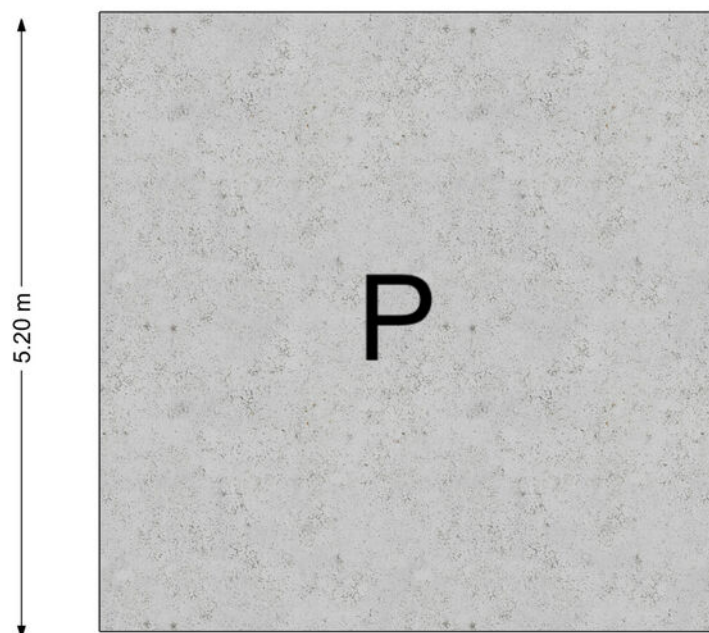
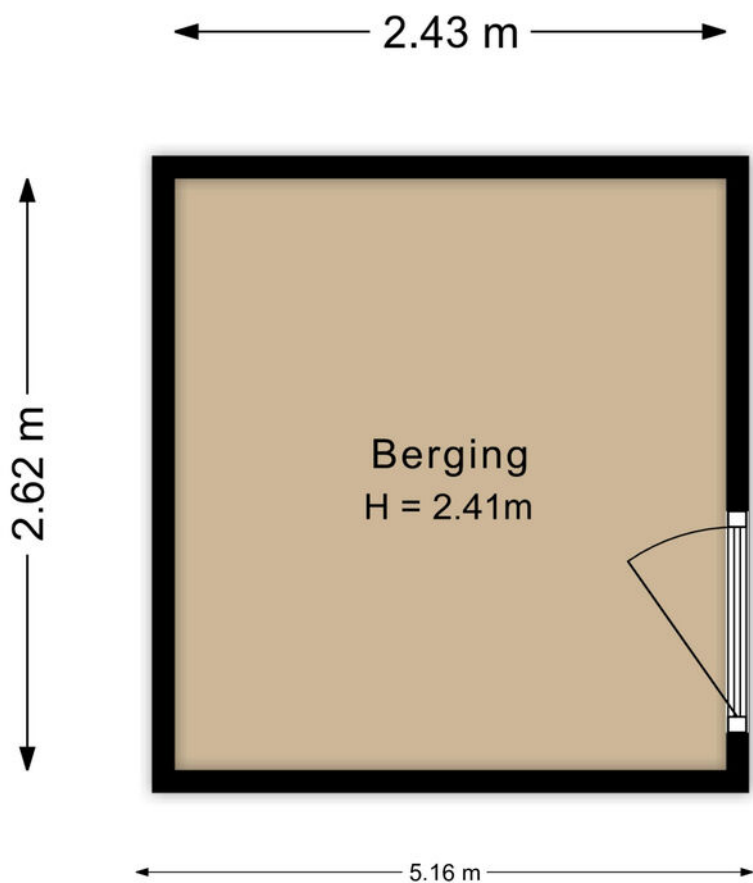
- Gemeenschappelijke kasteeltuin van 4.800m²
- 2 eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging
- Lift vanuit de parkeergarage naar de woonverdieping
- Gasloos met aardwarmte en warmteterugwinning
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Zonnepanelen voor algemeen gebruik
- Goede bereikbaarheid van Haarlem, Amsterdam, Hoofddorp en de rest van de randstad
- Duinen en strand op korte afstand

Plattegrond



Appartement
Duinpad 25
Zwaanshoek

Plattegrond berging en 2 parkeerplaatsen



Parkeerplaats

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- 2 klimaatkasten voor wijn	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		

Lijst van roerende zaken

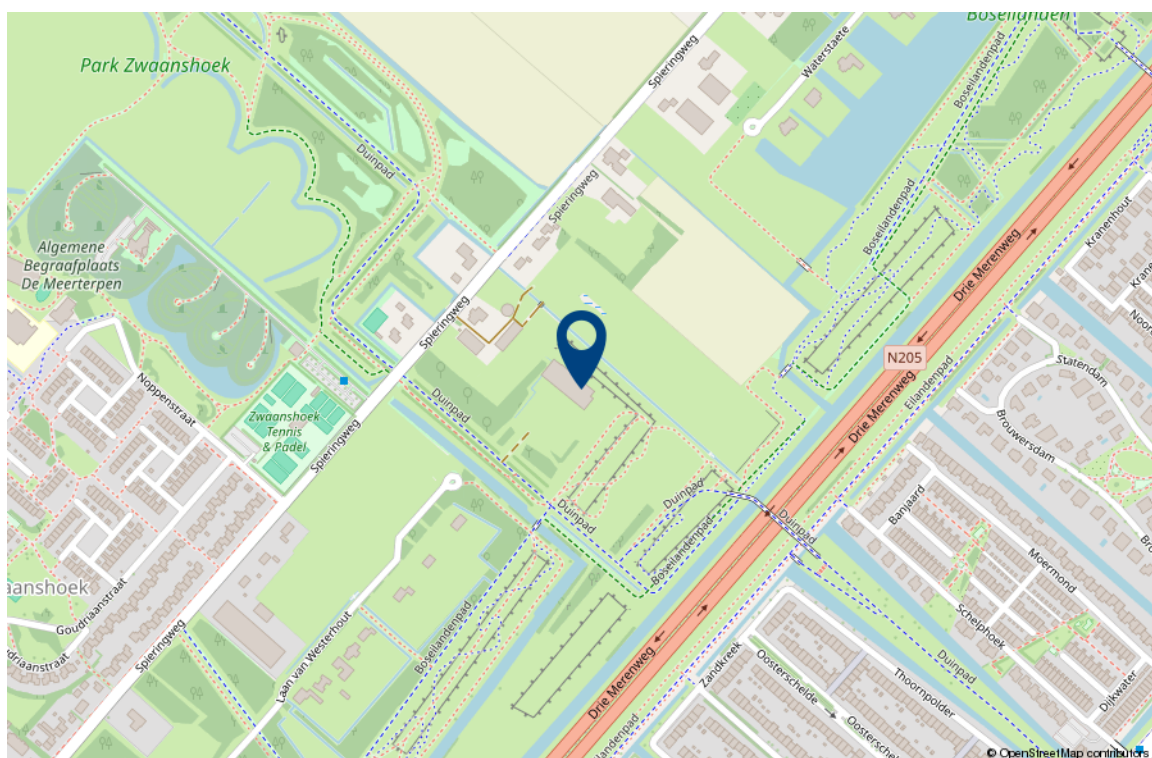
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Wonen in gemeente Haarlemmermeer

Haarlemmermeer is een gemeente in Noord-Holland en bestaat uit 33 plaatsen, met als grootste plaatsen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp.

In Haarlemmermeer kun je veel ontdekken en zijn er talloze manieren om je te ontspannen. Naast natuurlijk Schiphol Airport, het bruisende Hoofddorp Winkelstad, Gemaal de Cruquius en Landgoed De Olmenhorst, zijn er nog vele andere fascinerende plekken en evenementen om te bezoeken.

De Geniedijk met haar forten, onderdeel van de Stelling van Amsterdam en op de werelderfgoedlijst van UNESCO, maar ook het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgerplas waar veel evenementen worden georganiseerd, zijn een bezoekje waard. Ontdek de parels van Haarlemmermeer, op de fiets of wandelend!



Duinpad 25

2136 LA, Zwaanshoek

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	26-08-2026
Datum meetrapport:	27-08-2026
Type woning:	Appartement

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	248.0
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	64.5
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	33.2
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	248.0
Bruto Inhoud in m3:	circa	872

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 27-08-2026

TibiMedia

Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 25 jaar zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de **aankoop**.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.



Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



**Brigitte Rutten-Wilbrink
MSc, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst