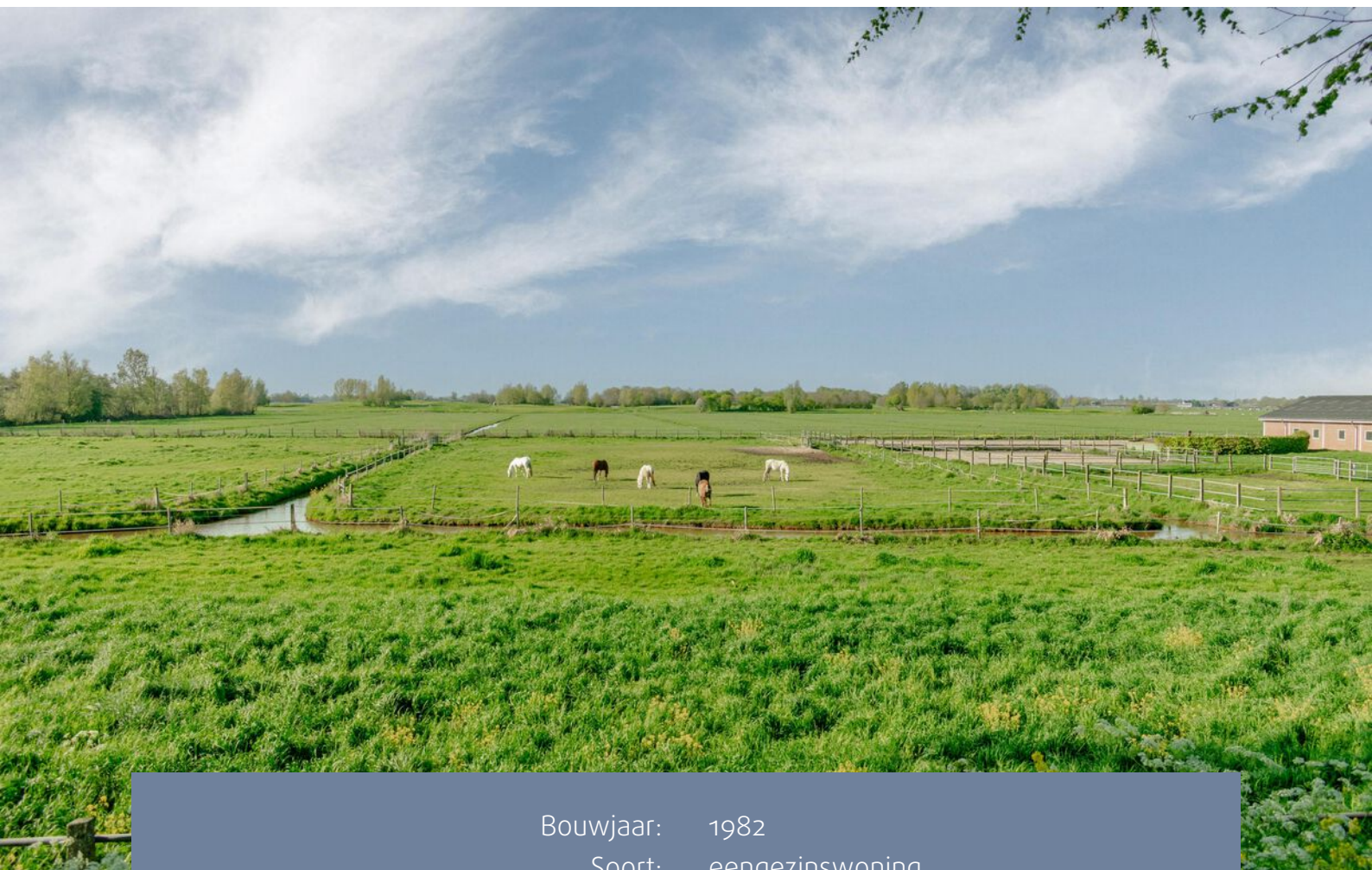




WILNIS  
Burgemeester Padmosweg 84

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Woonoppervlakte:	270 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	520 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	51 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 995.000,- K.K.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Aan de rand van Wilnis bevindt zich deze ruime en duurzame woning met energielabel A, waar wonen in alle rust en vrijheid centraal staat. Dankzij de open en vrije ligging geniet je vanuit de woning van een weids uitzicht en een sterk gevoel van ruimte en privacy. Hier woon je zonder directe inblik met volop mogelijkheden om het huis en de buitenruimte geheel naar eigen wens te benutten.

De locatie combineert het beste van twee werelden. Landelijk wonen met veel rust en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in zowel Wilnis als Mijdrecht en zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, via de goede uitvalswegen zijn Amsterdam en Utrecht binnen circa 20 tot 25 minuten met de auto te bereiken.

Voor wie houdt van natuur en ontspanning liggen de Vinkeveense Plassen op korte afstand. Een ideale omgeving voor watersport, wandelen en buitenleven. Een perfecte woonplek voor wie waarde hecht aan duurzaam wonen, ruimte, vrijheid en privacy, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.

## **Wat maakt dit huis bijzonder?**

Deze woning biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden en is bijzonder royaal van opzet. De begane grond was oorspronkelijk ingedeeld met een woon- en een praktijkgedeelte, maar door deze ruimtes samen te voegen ontstaat er een zeer royale leefruimte met talloze indelingsopties. Hierdoor is de woning volledig aan te passen aan uiteenlopende woonwensen, van royaal gezinsleven tot wonen en werken aan huis. De woonkamer ademt een warme en prettige sfeer en staat in open verbinding met de halfopen keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een dubbele spoelbak, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. De bar vormt een natuurlijke overgang tussen koken en wonen en draagt bij aan een gezellige, open leefomgeving. Grote raampartijen en de schuifpui naar de voortuin op het zuiden zorgen voor een overvloed aan daglicht en zon, wat het gevoel van ruimte en vrijheid versterkt. Via de keuken is de serre bereikbaar, die als prettige en praktische verbindingsruimte fungeert tussen het woonhuis en de garage, plus toegang biedt tot de achtertuin. De fraai aangelegde tuin op het noorden is een rustgevende en beschutte plek om te ontspannen. Met meerdere terrassen, een overkapping en een fontein is dit een ideale buitenruimte waar privacy en sfeer hand in hand gaan.

Op de eerste verdieping bevinden zich langs de royale hal drie lichte slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een eigen wastafel. De vierde slaapkamer is bereikbaar via de overloop. De badkamer is praktisch en compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een aparte technische ruimte met de cv-installatie. De overloop zelf is opvallend ruim en dankzij meerdere dakramen heerlijk licht. Deze ruimte voelt vrijwel als een extra kamer en leent zich perfect voor een rustige werkplek, leeshoek of extra berging, wat opnieuw bijdraagt aan het gevoel van ruimte, comfort en gebruiksgemak.

**Wat je nog meer wil weten:**

- Bouwjaar 1982;
- Energielabel A;
- Vrij wonen met ruimte, vrijheid en bereikbaarheid;
- Zeer veel indelingsmogelijkheden;
- Verwarming via hybride warmtepomp De Warmte (2023) en warm water via CV ketel ATAG;
- Woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (geschilderd in 2025);
- Parkeren op eigen terrein;
- Garage met roldeur;
- Oplevering kan snel.

# Description

## **What makes you want to live here?**

On the edge of Wilnis, you will find this spacious and sustainable home with energy label A, where peaceful and free living is central. Thanks to its open and unobstructed location, the house offers wide views and a strong sense of space and privacy. Here, you can live without direct overlooking neighbors, with plenty of opportunities to use both the house and outdoor space entirely to your own preferences.

The location combines the best of both worlds: countryside living with plenty of peace and privacy, while all daily amenities are within easy reach. Shops, schools, and sports facilities can be found in both Wilnis and Mijdrecht and are quickly and easily accessible. Accessibility is also excellent, via the main roads Amsterdam and Utrecht can be reached within approximately 20 to 25 minutes by car.

For those who enjoy nature and relaxation, the Vinkeveense Plassen are just a short distance away. It's an ideal environment for water sports, walking, and outdoor living. A perfect place to live for those who value sustainable living, space, freedom, and privacy, without compromising on comfort and accessibility.

## **What makes this house special?**

This property offers exceptional versatility and is remarkably spacious in its layout. The ground floor was originally divided into a living area and a practice space, but by combining these areas, a very generous living space with countless layout possibilities has been created. This makes the home fully adaptable to a wide range of living needs, from comfortable family living to combining living and working under one roof.

The living room has a warm and inviting atmosphere and is openly connected to the semi-open kitchen. The kitchen is practically designed and equipped with a double sink, dishwasher, oven, and fridge-freezer combination. The bar creates a natural transition between cooking and living, contributing to a cozy and open living environment. Large windows and sliding doors to the south-facing front garden provide an abundance of natural light and sunshine, enhancing the sense of space and freedom. The conservatory can be accessed via the kitchen and serves as a pleasant and practical connecting space between the house and the garage, while also providing access to the backyard. The beautifully landscaped north-facing garden is a nice sheltered place to relax. With multiple terraces, a covered area, and a fountain, it offers an ideal outdoor space where privacy and atmosphere go hand in hand.

On the first floor, three bright bedrooms are located along the spacious hallway, two of which have their own washbasin. The fourth bedroom is accessible via the landing. The bathroom is practical and fully equipped with a bathtub, shower, sink, and a connection for a washing machine. In addition, there is a separate toilet and a separate technical room housing the central heating system. The landing itself is notably spacious and wonderfully bright thanks to several skylights. This area almost feels like an extra room and is perfectly suited as a quiet workspace, reading corner, or additional storage, once again enhancing the sense of space, comfort, and ease of living.

**What else you might want to know:**

- Year of construction: 1982;
- Energy label A;
- Enjoy free living with space, privacy, and excellent accessibility;
- Highly flexible layout with many possibilities;
- Heating via a hybrid heat pump (De Warmte, 2023) and hot water via an ATAG central heating boiler;
- The house features wooden window frames with double glazing (painted in 2025);
- Parking on private property;
- Garage with roller door;
- Quick completion possible.



























# Plattegronden

Burgemeester Padmosweg 84, Wilnis  
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld en voor precieze doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.BF15.nl

# Plattegronden

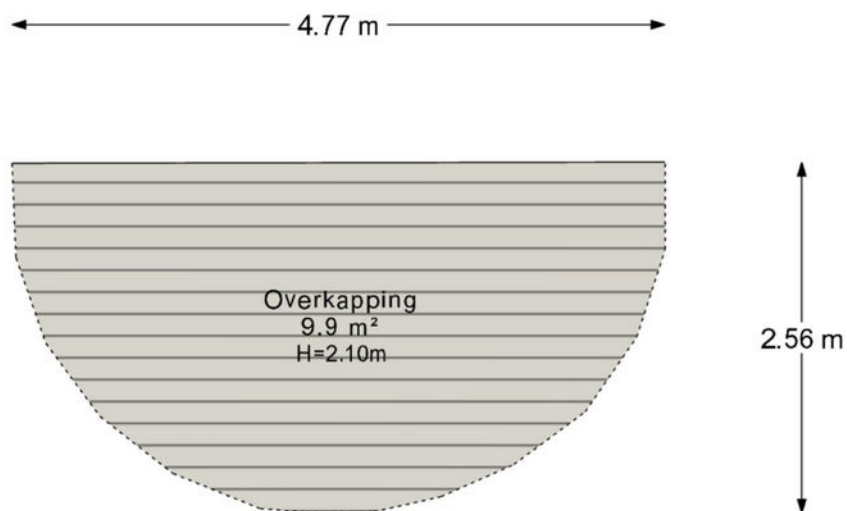
Burgemeester Padmosweg 84, Wilnis  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.RFFLS.nl

# Plattegronden

## Burgemeester Padmosweg 84, Wilnis Overkapping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



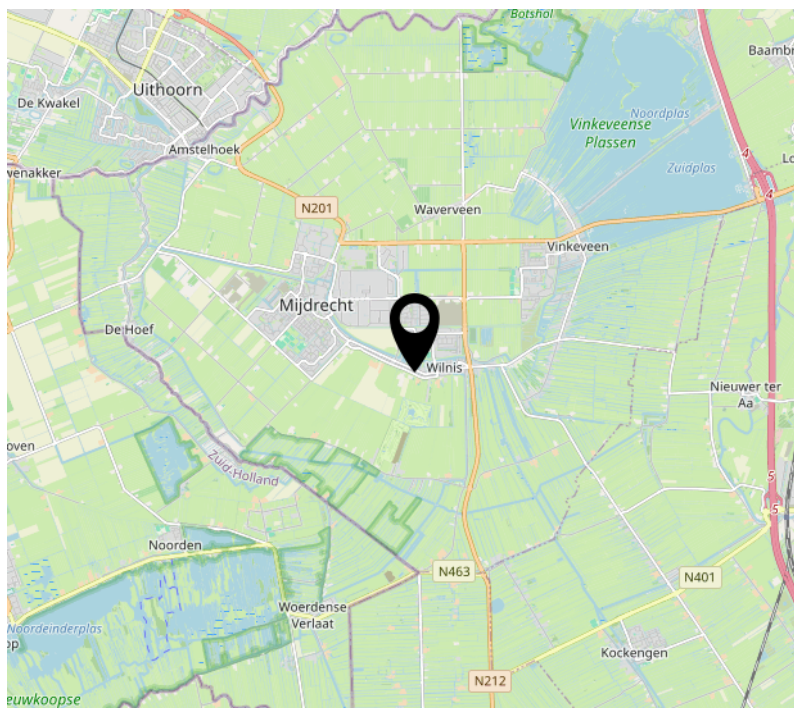
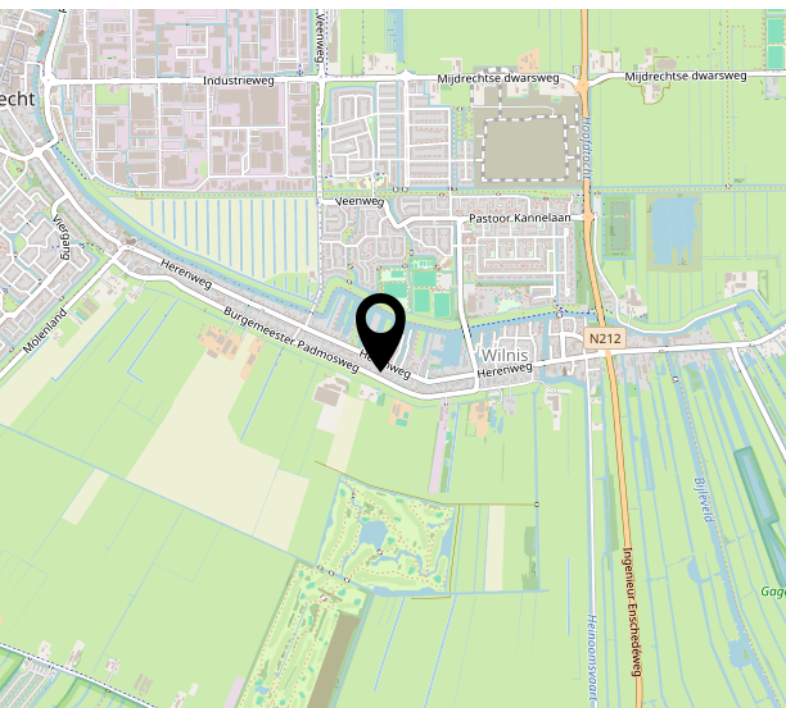
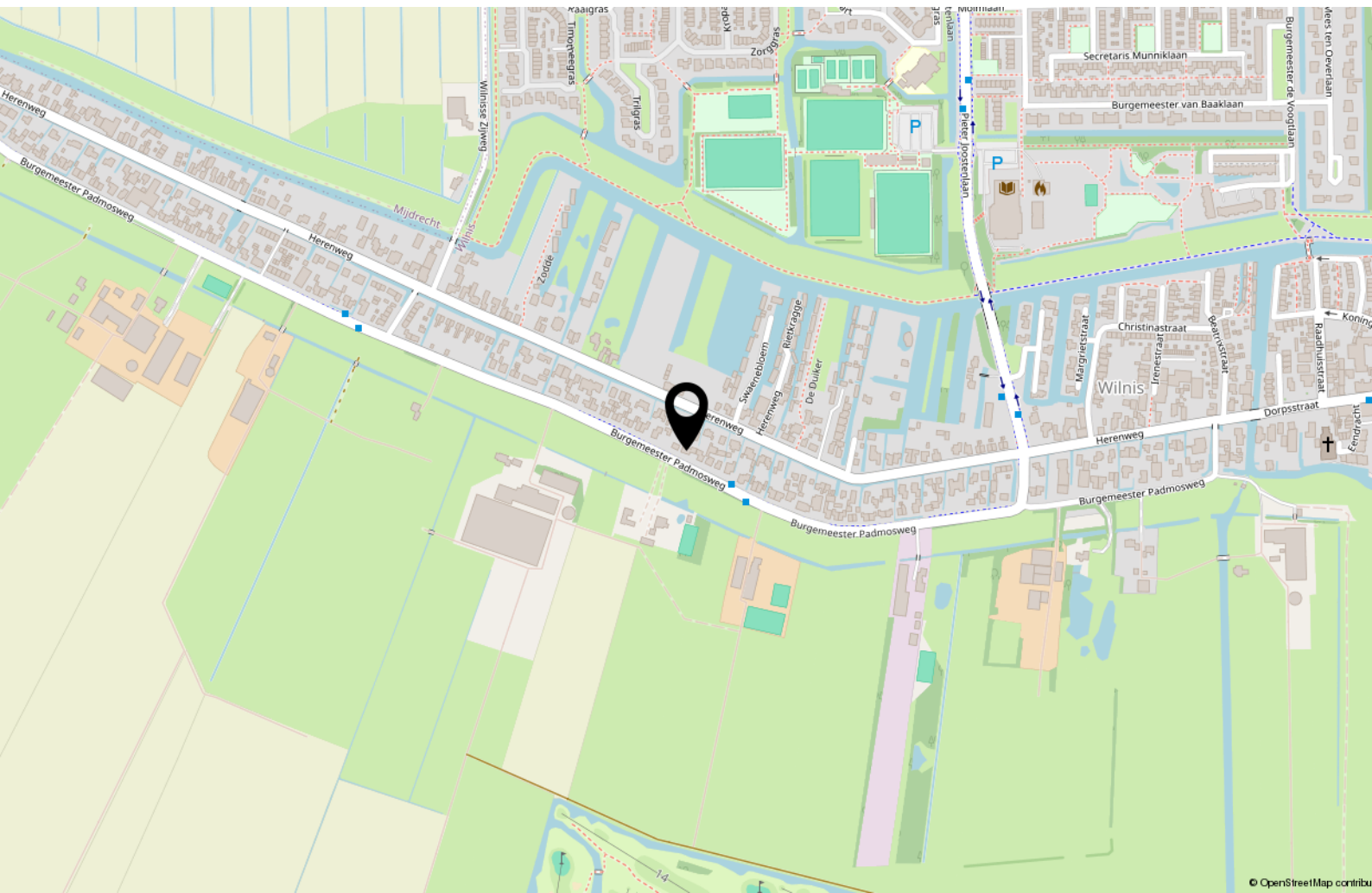
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wilnis	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1986	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 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





# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)