

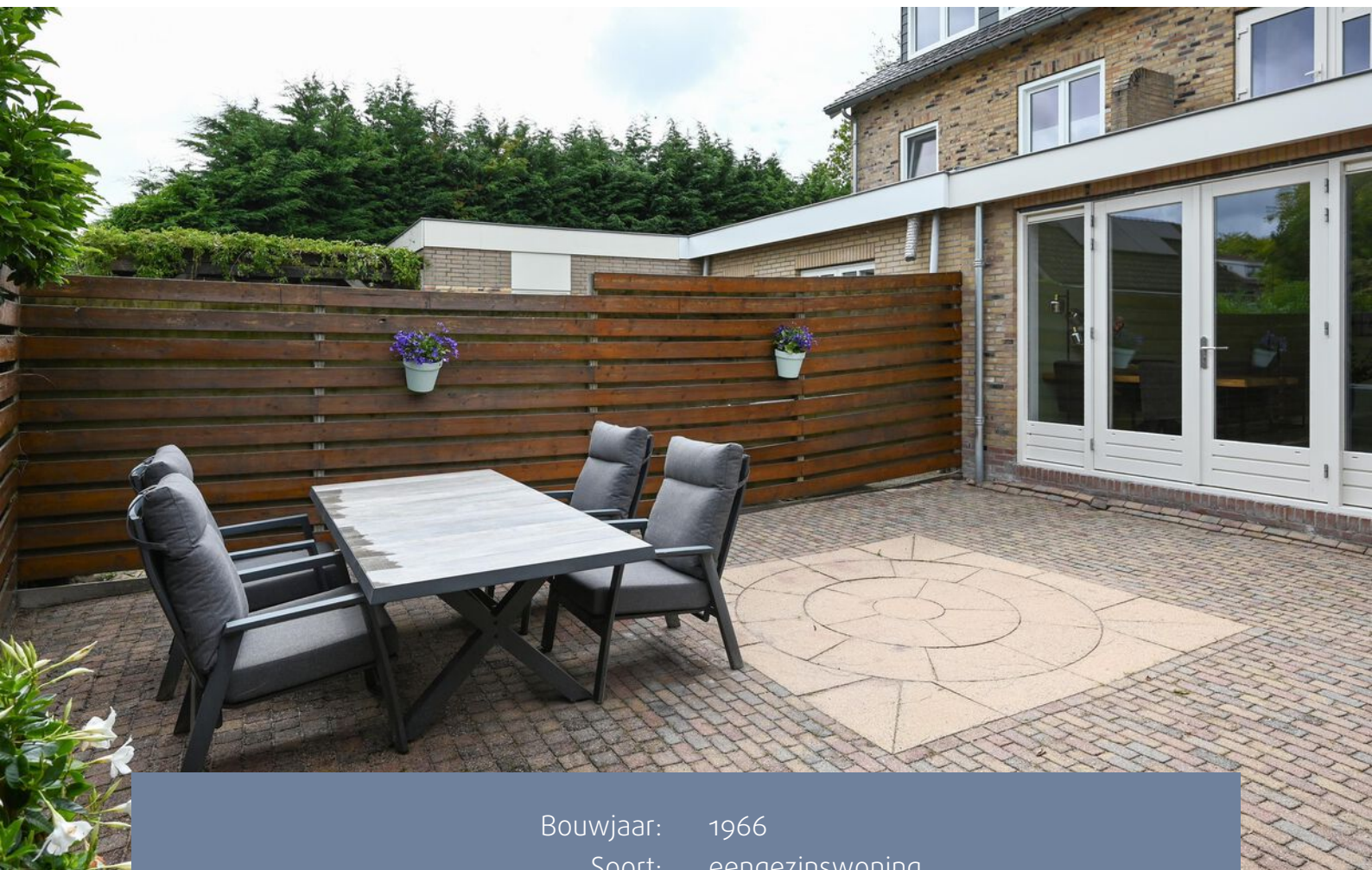
BorgerSmith

makelaars & taxateurs



WILNIS
Burgemeester Padmosweg 88 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	496 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Overige in pandige ruimte:	19 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 685.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het Groene Hart én de nabijheid van de grote steden. Gelegen aan de rand van Wilnis geniet je hier dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over het groen en de omliggende weilanden.

Met een eigen garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en maar liefst acht zonnepanelen is de woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht. De ruime opzet maakt het een ideale gezinswoning, met voldoende plek om te wonen, werken en ontspannen.

Daarnaast ligt Wilnis zeer centraal. Steden als Amsterdam, Utrecht, Haarlem en Amstelveen zijn in korte tijd bereikbaar, waardoor je profiteert van uitstekende verbindingen zonder in te leveren op rust en woonkwaliteit.

Kortom: een instapklare woning, waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een schitterend uitzicht samenkomen.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, comfort, modern woonplezier en een unieke ligging.

In de afgelopen jaren is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven het huis een open, ruimtelijk en aangenaam karakter. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, wat extra comfort biedt.

Via de openslaande deuren wordt de zonnige achtertuin op het zuiden een verlengstuk van de leefruimte, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping zijn verbouwd en opnieuw ingedeeld, waardoor de beschikbare ruimte optimaal worden benut.

Ook de badkamer is vernieuwd en sluit aan bij de eigentijdse uitstraling van de woning. Hier zijn een bad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming aanwezig.

Praktisch is de woning eveneens zeer compleet. Op eigen terrein is er ruimte voor meerdere auto's en de garage biedt talloze mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een klusruimte, hobbyruimte, praktijk aan huis, kantoor of extra opslag, de garage kan volledig naar eigen wens worden gebruikt.

Wat deze woning echter écht uniek maakt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde. Hier woont u met een gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl u dagelijks uitkijkt over het groen.

Persoonlijke noot:

In 2008 heb ik deze woning alleen gekocht en het was daarmee mijn 1e woning. In de 18jr dat ik er gewoond heb, is de gehele woning verbouwd geweest. In 2009 de gehele begane grond gerenoveerd, in 2018 de 2e etage en in 2020 de 1e etage gerenoveerd. Met als laatste het dak gerenoveerd in 2025. Ik heb er altijd met veel plezier gewoond. Een ruime woonkamer waardoor het in de zomer vaak koel blijft binnen. Vaak in de voortuin een praatje of biertje met de buurman.

s 'Ochtends wakker worden met het geluid van vogels en een opkomende zon in je slaapkamer en s' avonds een ondergaande zon in de voortuin met een uitzicht over de boomrijke laaggelegen polder. Een ideale plek om tot rust te komen.

Waarom zou ik hier eigenlijk weggaan?

Het leven loopt vaak anders dan je denkt en 2 jaar geleden ben ik mijn jeugdliefde weer tegen het lijf gelopen en sinds 6 weken hebben we een kleintje gekregen. Nu willen we samen een leven opbouwen en hebben we samen een andere woning gekocht. Een nieuw begin voor ons!!! Het huis is stap-in-klaar voor de nieuwe bewoners en ik hoop dat ze zich snel thuis voelen en net zo veel gaan genieten en rust vinden in de groene omgeving/woning als ik.

Wat je nog meer wil weten:

- Bouwjaar 1966;
- Energielabel B;
- 8 zonnepanelen (2022);
- Rolluiken op de tweede verdieping aan de achterzijde;
- Woning is op begane grond voorzien van hardhouten kozijnen (geschilderd in 2025) en 1e en 2e etage volledig kunststof kozijnen met HR++ en dubbele beglazing;
- Begane grondvloer is in de kruipruimte volledig geïsoleerd;
- Garage aanwezig;
- Vloerverwarming van begane grondvloer loopt door in garage waar deze opgepakt kan worden bij een eventuele verbouwing van de garage;
- Er loopt extra elektra naar de garage welke opgepakt kan worden bij een eventuele verbouwing van de garage;
- Parkeren op eigen terrein.

Description

What makes you want to live here?

This spacious and exceptionally well-maintained semi-detached house offers the best of both worlds: the peace and space of the Green Heart, combined with the proximity of major cities. Located on the edge of Wilnis, you can enjoy beautiful unobstructed views of greenery and surrounding meadows every day.

With its own garage, private parking on the property, and no fewer than eight solar panels, the house is not only comfortable but also future-oriented. Its generous layout makes it an ideal family home, with plenty of space for living, working, and relaxing.

Wilnis is also very centrally located. Cities such as Amsterdam, Utrecht, Haarlem, and Amstelveen can be reached in a short time, allowing you to benefit from excellent connections without compromising on peace and living quality.

In short: a move-in-ready home where space, comfort, sustainability, and a stunning view come together.

What makes this house special?

This property stands out due to its combination of space, comfort, modern living enjoyment, and a unique location.

In recent years, the home has been almost completely modernized. Large windows provide beautiful natural light and give the house an open, spacious, and pleasant feel.

The living room is equipped with underfloor heating, offering additional comfort.

Through the French doors, the sunny south-facing backyard becomes an extension of the living space, creating a seamless connection between indoors and outdoors.

The ground floor, first floor, and second floor have all been renovated and redesigned, making optimal use of the available space. The bathroom has also been modernized and matches the contemporary style of the home. It features a bathtub, walk-in shower, toilet, double sink, and underfloor heating.

Practically speaking, the property is also very complete. There is space for multiple cars on the private driveway, and the garage offers numerous possibilities. Whether you are looking for a workshop, hobby space, home practice, office, or extra storage, the garage can be fully tailored to your needs.

What truly makes this home unique, however, is the unobstructed view at the front.

Here, you live with a sense of openness and freedom, overlooking greenery every day.

Personal note:

I bought this house in 2008 as my first home. In the 18 years I have lived here, the entire property has been renovated. The ground floor was completely refurbished in 2009, the second floor in 2018, and the first floor in 2020. Most recently, the roof was renovated in 2025. I have always enjoyed living here very much. The spacious living room often stays pleasantly cool during the summer. I often shared a chat or a beer with the neighbor in the front garden.

Waking up in the morning to the sound of birds and the rising sun in your bedroom, and in the evening enjoying the sunset in the front garden with a view over the tree-rich, low-lying polder, it is an ideal place to unwind.

Why would I ever leave?

Life often takes unexpected turns. Two years ago, I ran into my childhood sweetheart again, and six weeks ago we welcomed our baby. We now want to build a life together and have bought a new home. A new beginning for us!

The house is ready to move into for its new residents, and I hope they will quickly feel at home and enjoy as much peace and happiness in this green environment as I have.

Additional information:

- Built in 1966;
- Energy label B;
- 8 solar panels (2022);
- Roller shutters on the rear side of the second floor;
- Ground floor features hardwood window frames (painted in 2025); first and second floors have fully plastic frames with HR++ and double glazing;
- Ground floor is fully insulated via the crawl space;
- Garage available;
- Underfloor heating on the ground floor extends into the garage and can be utilized in case of renovation;
- Additional electrical connections run to the garage and can be used for future conversion;
- Parking on private property.



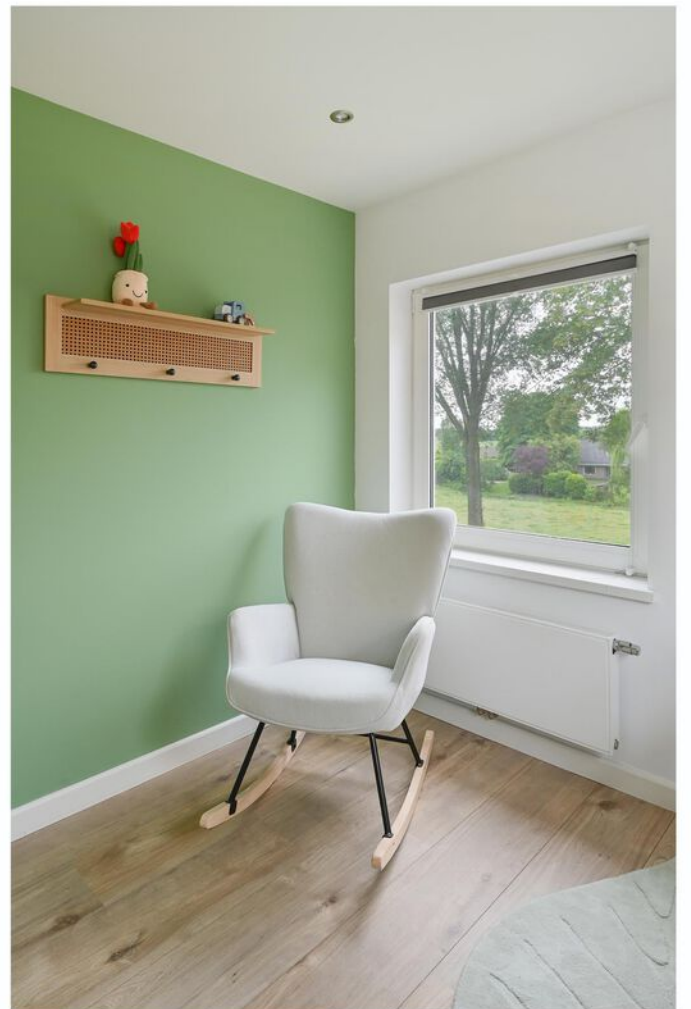




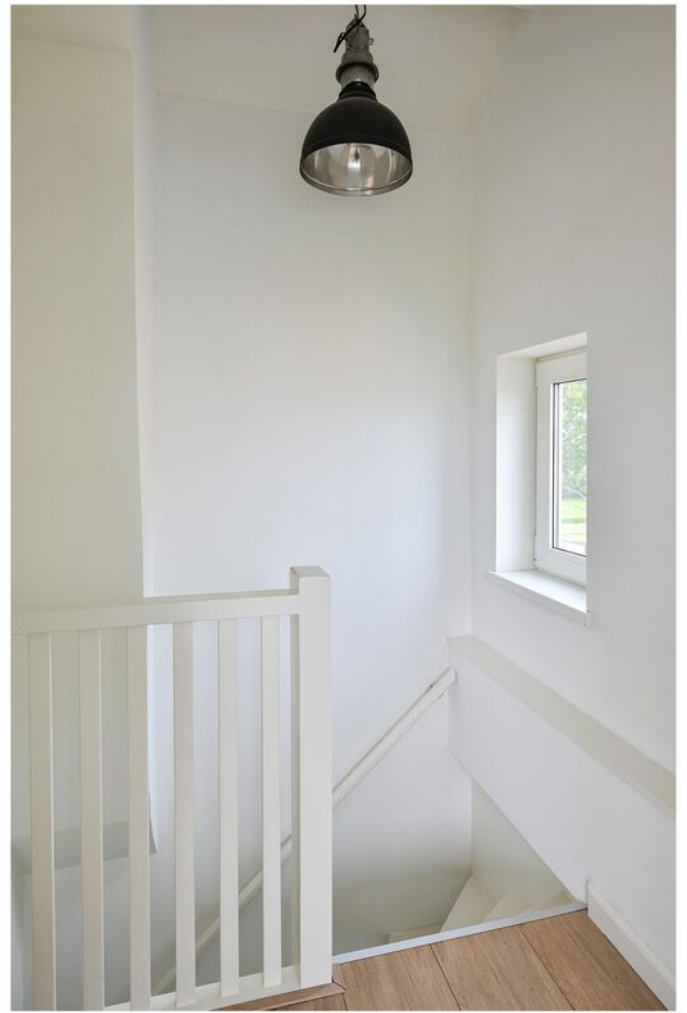












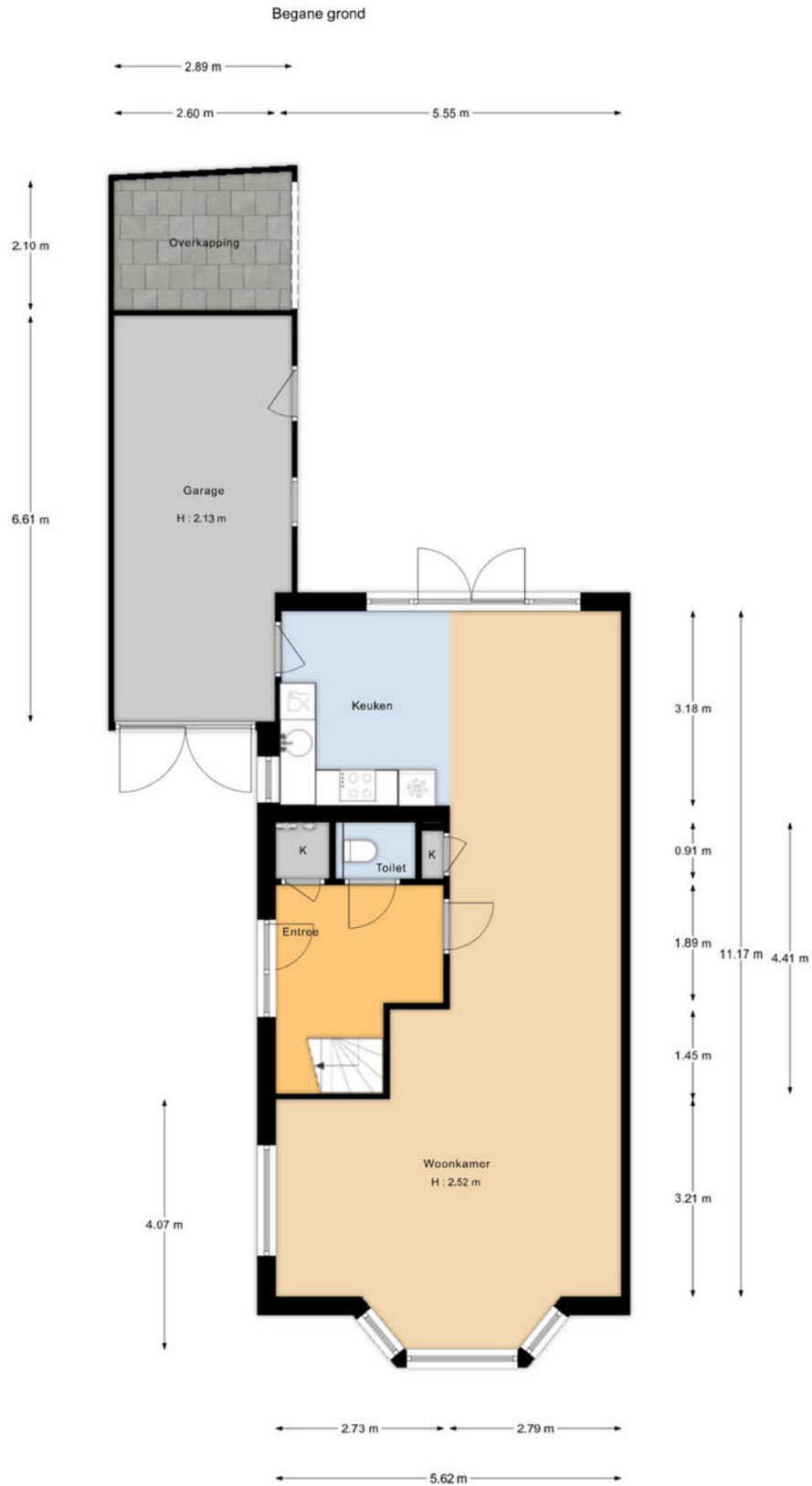






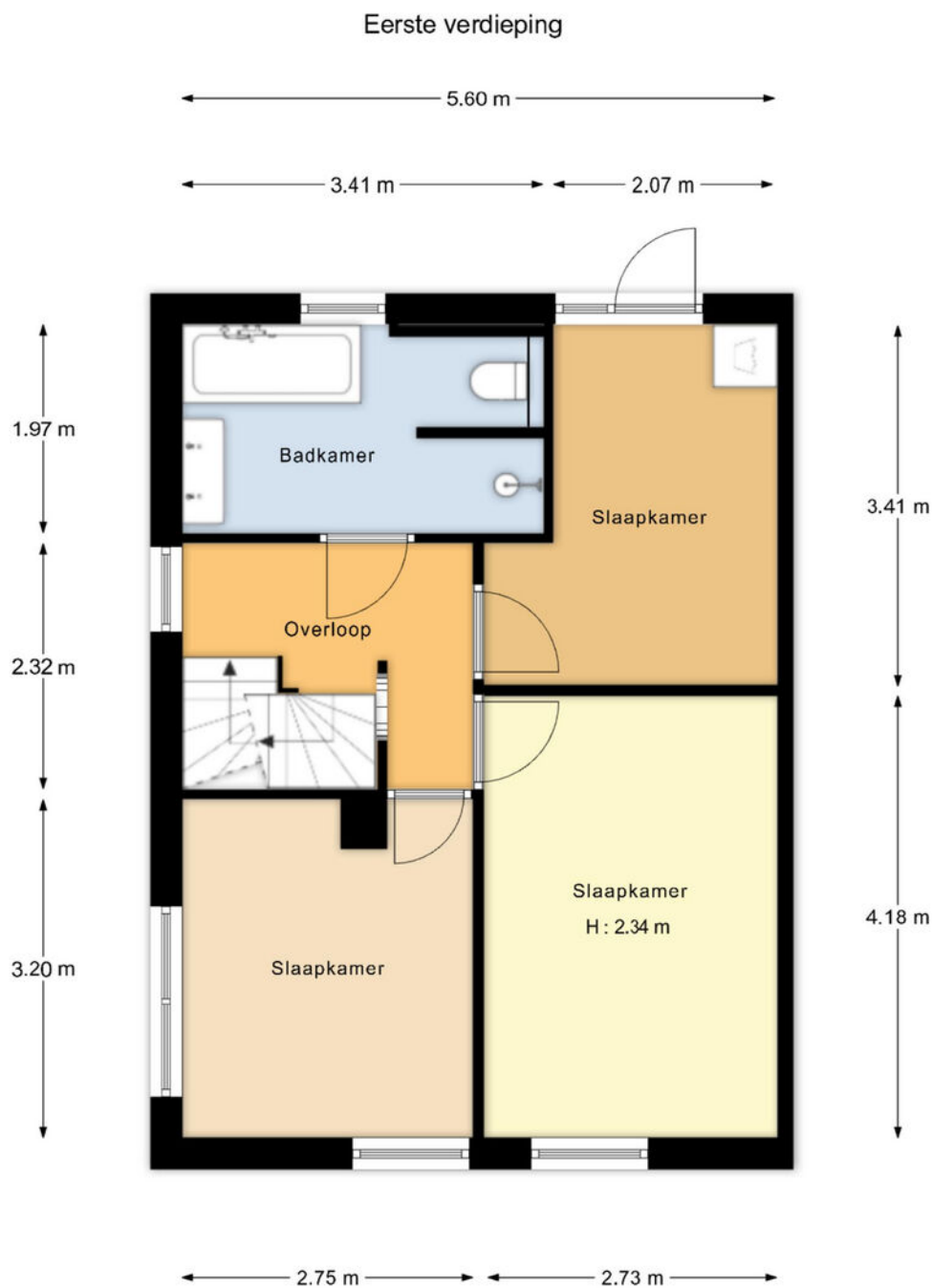


Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

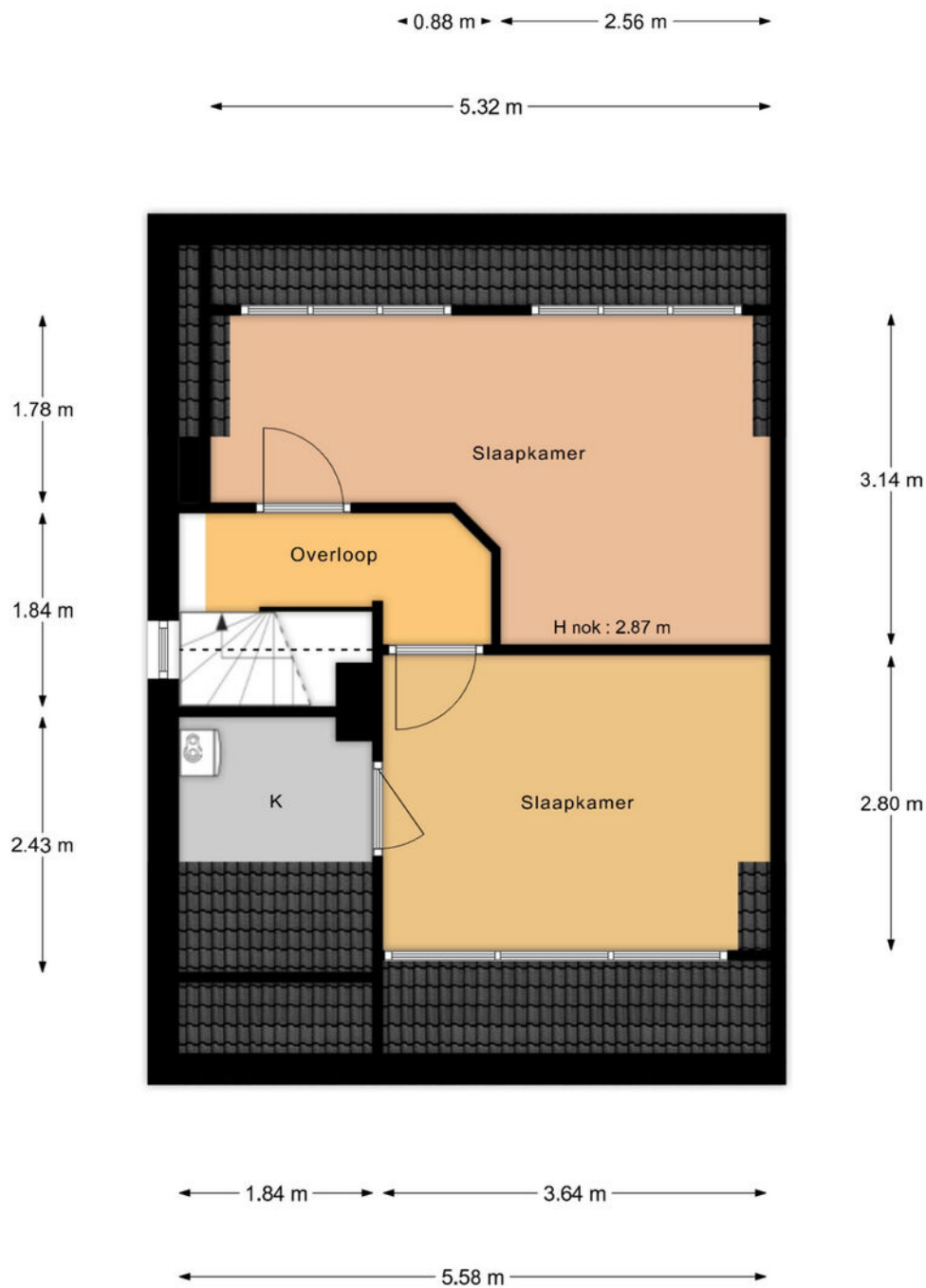
Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden







De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



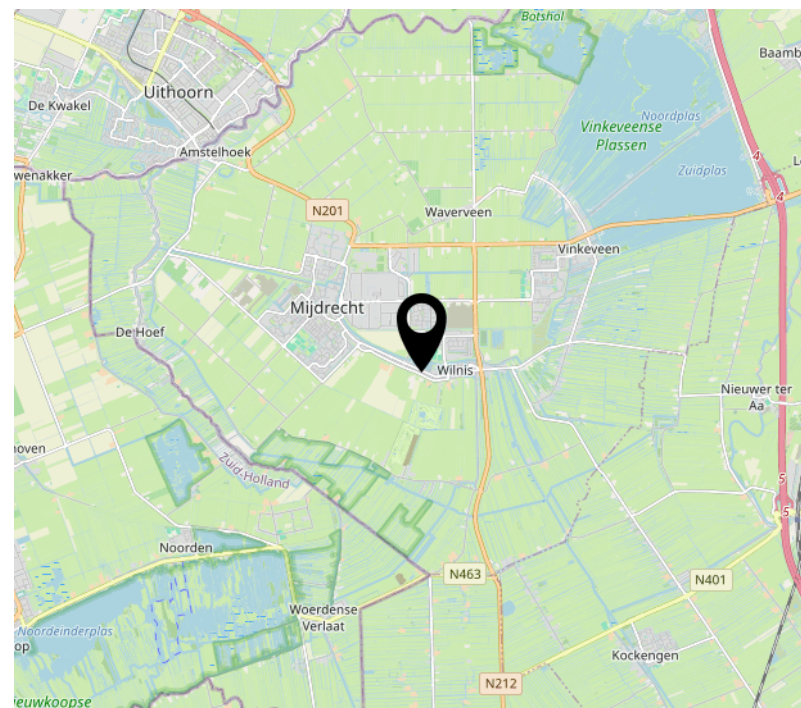
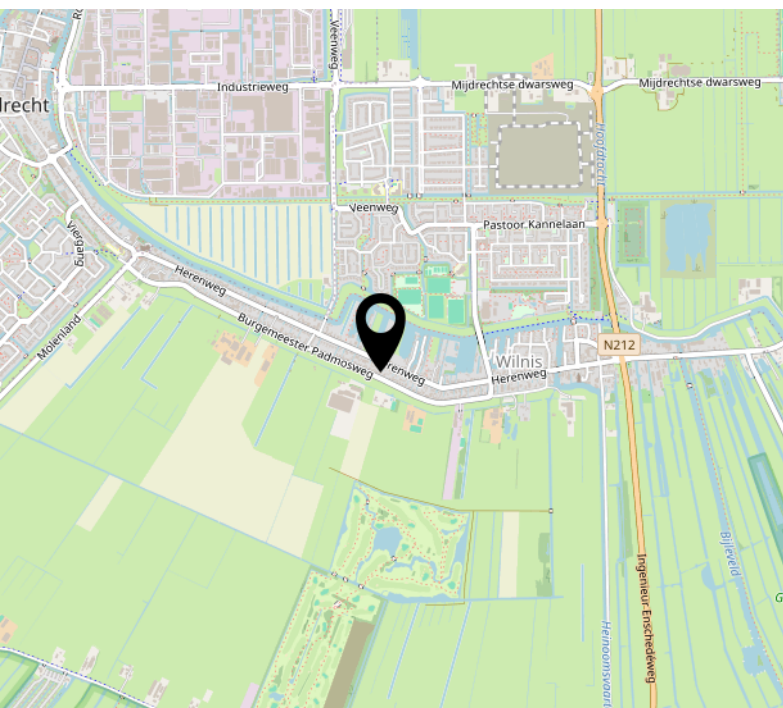
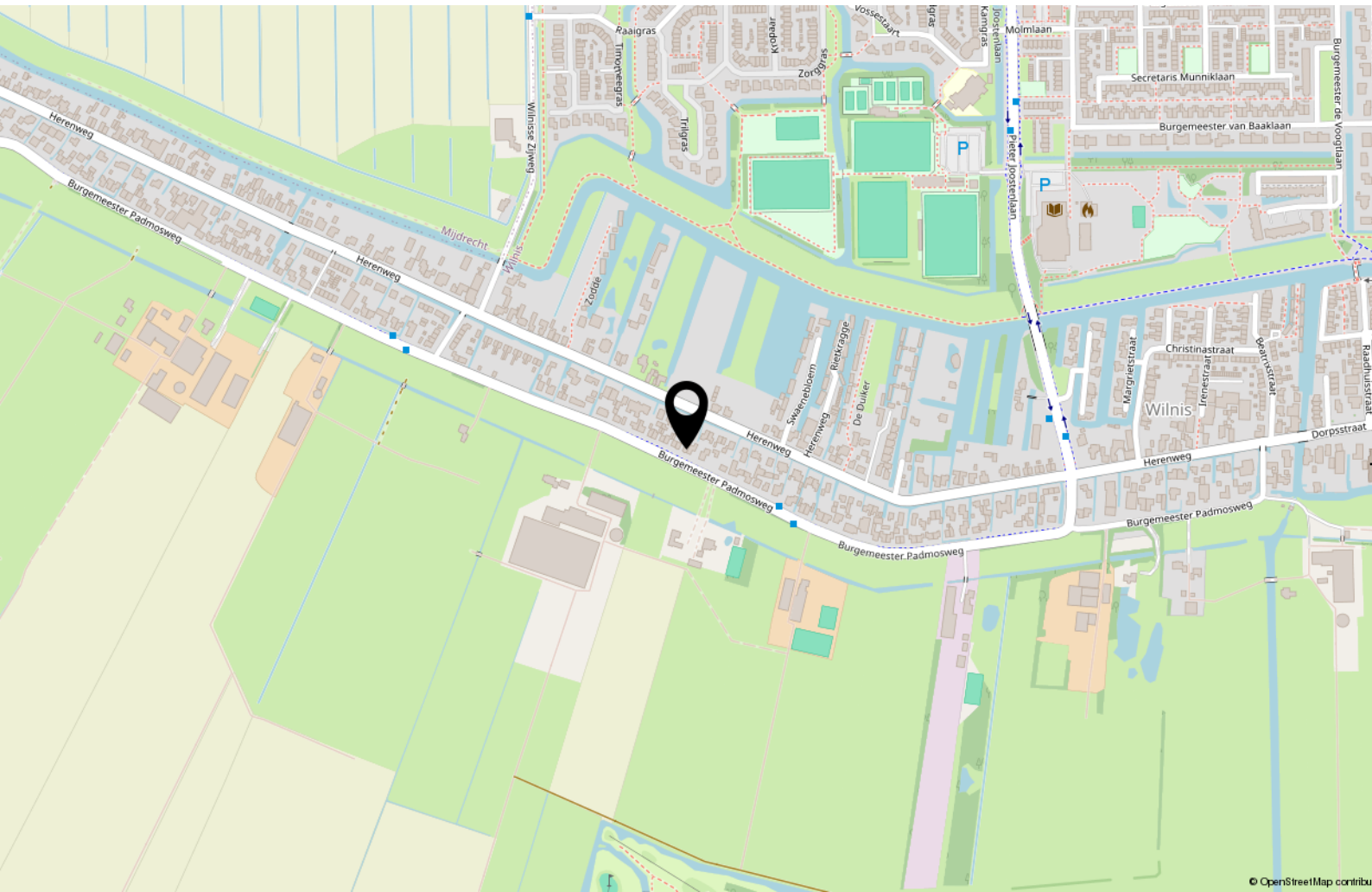
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wilnis
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2935
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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



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
www.borgersmith.nl