



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Porto Buenolaan 3 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 625.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E [info@geijsselmakelaardij.nl](mailto:info@geijsselmakelaardij.nl)

W [geijsselmakelaardij.nl](http://geijsselmakelaardij.nl)



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Porto Buenolaan 3 Ouderkerk aan de Amstel

In de charmante Koninginnebuurt van Ouderkerk aan de Amstel, dichtbij de dorpskern, ligt deze ruime en brede eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers. De woning biedt een prettige, rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en de nabijheid van Amsterdam binnen handbereik zijn. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie.

Bouwjaar 1960

Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 145 m<sup>2</sup>

Energielabel C

Oplevering in overleg

### Indeling

#### Begane grond

Via de verzorgde ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast, garderoberuimte en een toiletruimte met fontein en leidt naar de ruime en fijne leefruimte.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterzijde plaats biedt aan een royale eettafel. Vanuit hier geven openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is een ruime, afgesloten ruimte en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een spoelbak, een oven met gaskookplaat, een koel-/vriescombinatie en diverse opbergmogelijkheden middels inbouwkasten. Ook vanuit hier is er toegang tot de tuin middels een loopdeur.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar het balkon op het noordwesten. De overige slaapkamers zijn eveneens goed bemeten en veelzijdig in te richten.

De badkamer is uitgerust met een wastafel, toilet en een ligbad met douche. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische inbouwkast voor extra bergruimte.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping bereikt men via de overloop de vierde ruime slaapkamer. Deze verdieping is aan beide zijden uitgebouwd door middel van twee dakkapellen met kunststof kozijnen en HR++ beglazing, wat zorgt voor veel licht en extra ruimte. Langs de volledige zijwand van de slaapkamer bevinden zich inbouwkasten. Daarnaast is de slaapkamer zelf voorzien van knieschotten, wat extra praktische bergruimte biedt.

Er is een aparte wasruimte met dakraam voorzien de wasmachineaansluiting en de cv-ketel (Nefit Trendline CW5, bouwjaar 2019). Op de overloop bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen (12 stuks) en is nog extra bergruimte aanwezig achter het knieschot.

### **Tuin**

De achtertuin is gelegen op het westen en is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Direct aan de woning bevindt zich een hardhouten vlonder, ideaal voor een fijne zitplek waar u tot in de avond van de zon kunt genieten.

Achterin de tuin staat een praktische schuur met elektra, geschikt voor fietsen of tuinopslag. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom langs het achterpad.

### **Bijzonderheden**

- Ruime en brede eengezinswoning met vier slaapkamers
- Gelegen in de populaire Koninginnebuurt
- Zonnige achtertuin op het noordwesten
- Gehele dak gerenoveerd in 2022
- Twee dakkapellen met kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Energielabel C
- Cv-ketel Nefit Trendline (2019)
- Voorzien van 12 zonnepanelen (405 WP per paneel goed voor 3334 kWh per jaar)
- Schuur met elektra en achterom

### **Locatie**

De woning is gelegen in de geliefde Koninginnebuurt van Ouderkerk aan de Amstel, een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en water. De buurt staat bekend om haar prettige leefomgeving en centrale ligging binnen het dorp. Ouderkerk aan de Amstel kenmerkt zich door een charmant, dorps karakter in combinatie met een hoog voorzieningenniveau. De gezellige dorpskern met winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en diverse horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand. Daarnaast bieden de nabijgelegen Amstel en het omliggende groen volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie.



# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ

De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van Amsterdam en Amstelveen. Dankzij goede openbaar-voersverbindingen en een snelle aansluiting op de uitvalswegen woont u hier rustig en ruim, terwijl de stad, Schiphol en omliggende bedrijventra altijd binnen handbereik zijn.

**Vraagprijs € 625.000,- kosten koper**





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1960

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	371 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	25 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Grotendeeld dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit TrendLine (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtere tuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.116
<b>Tuin breedte (cm)</b>	636
<b>Hoofdtuin</b>	Achtere tuin
<b>Positie</b>	Noord-West
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

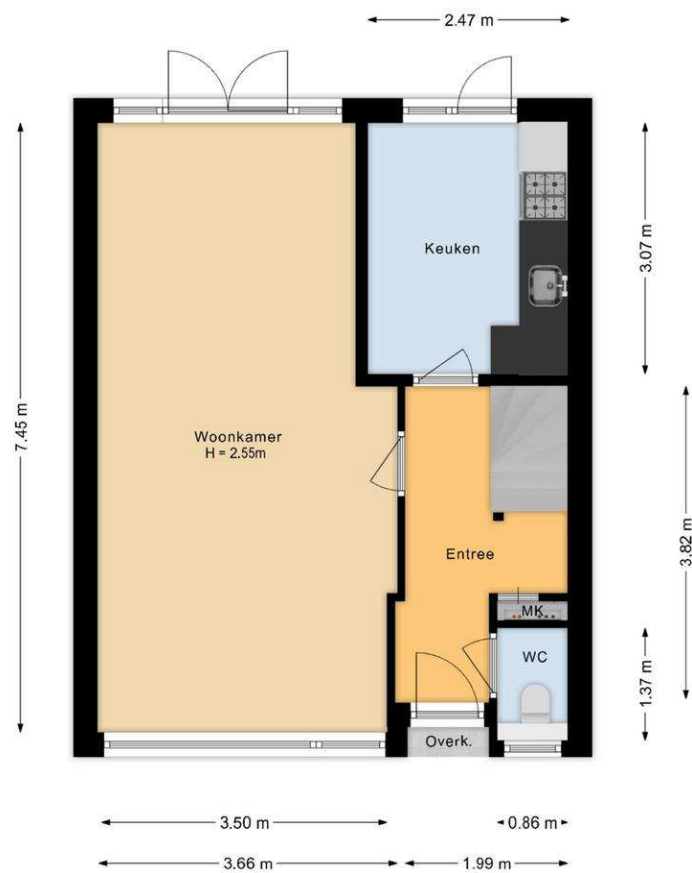




GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Porto Buenolaan 3 Ouderkerk aan de Amstel  
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

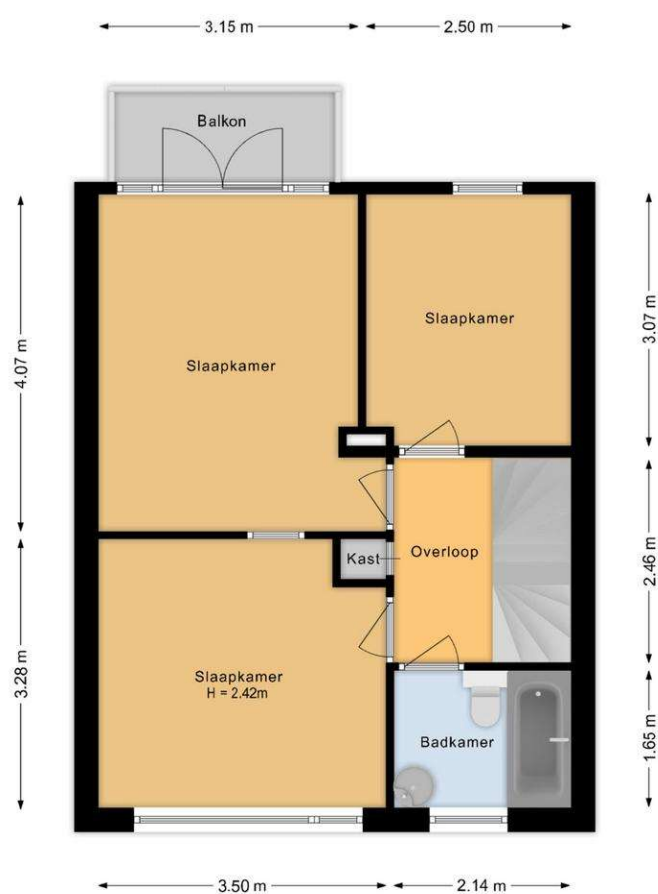




GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Porto Buenolaan 3 Ouderkerk aan de Amstel  
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

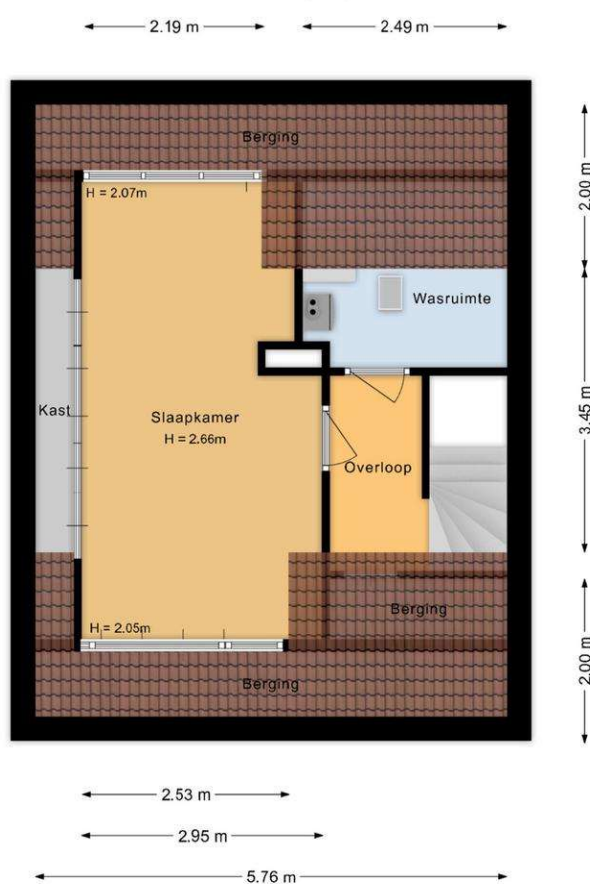




GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Porto Buenolaan 3 Ouderkerk aan de Amstel  
2e Verdieping



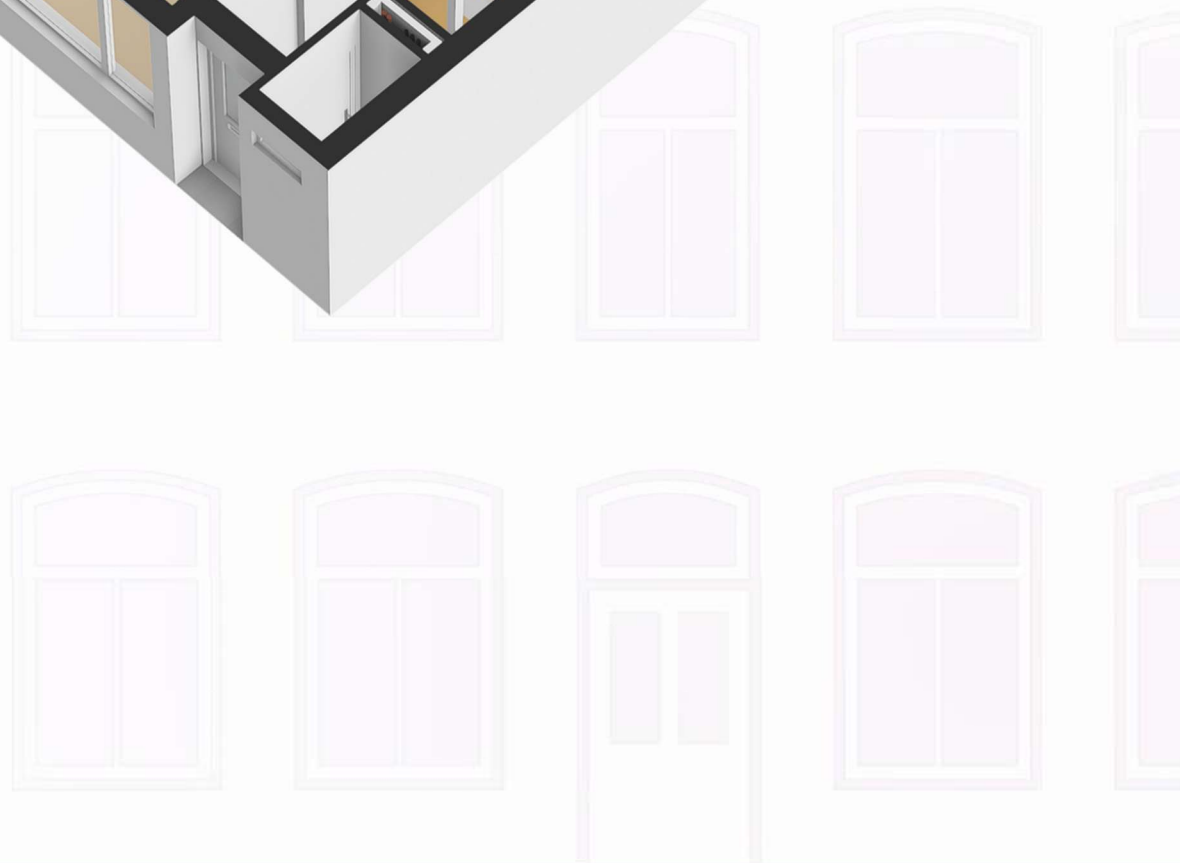
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

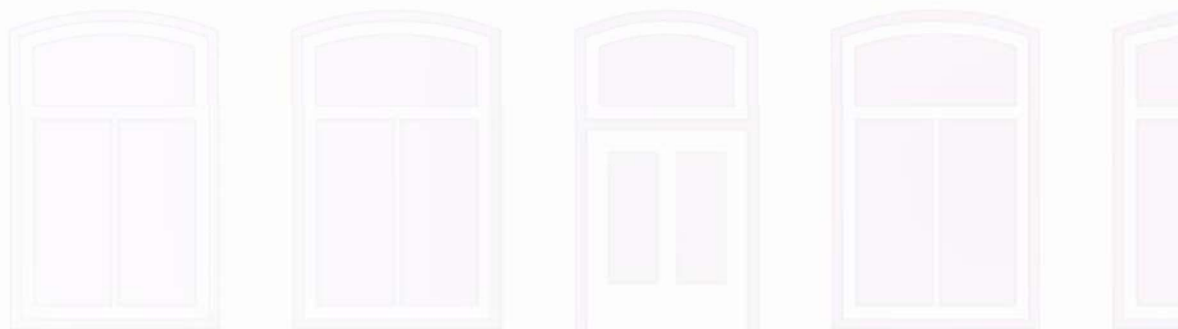
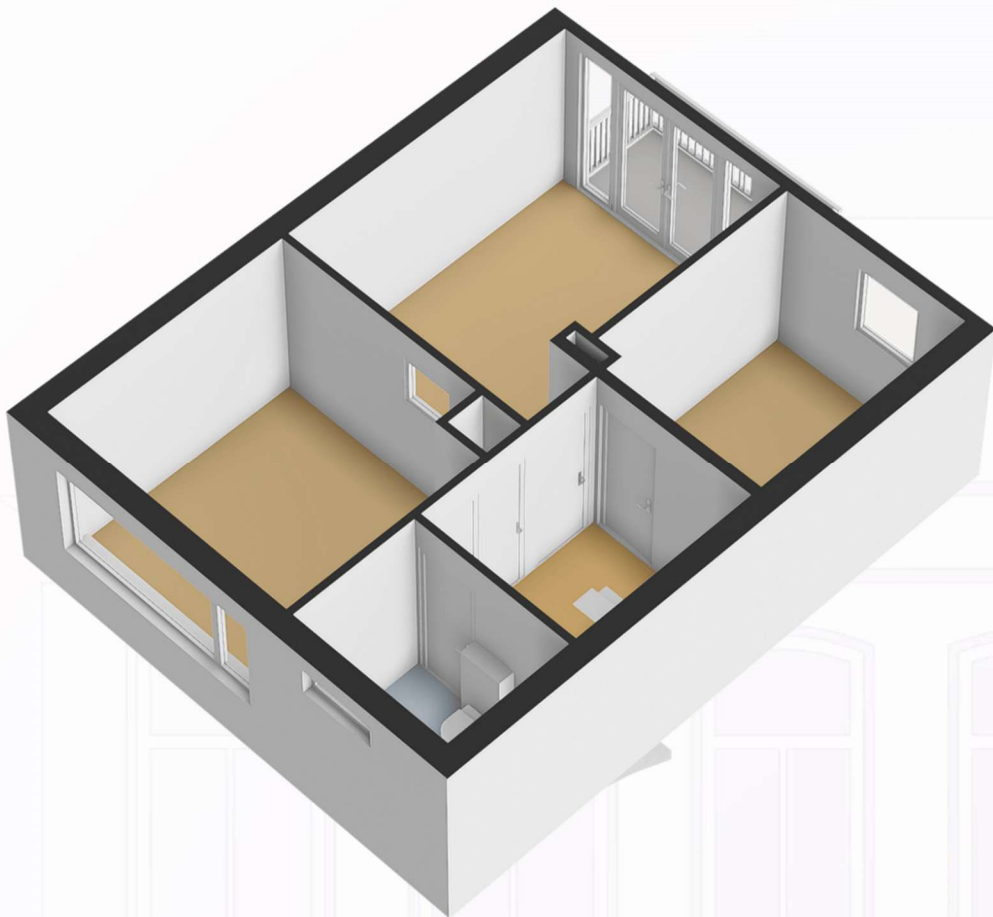
**Plattegrond**





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

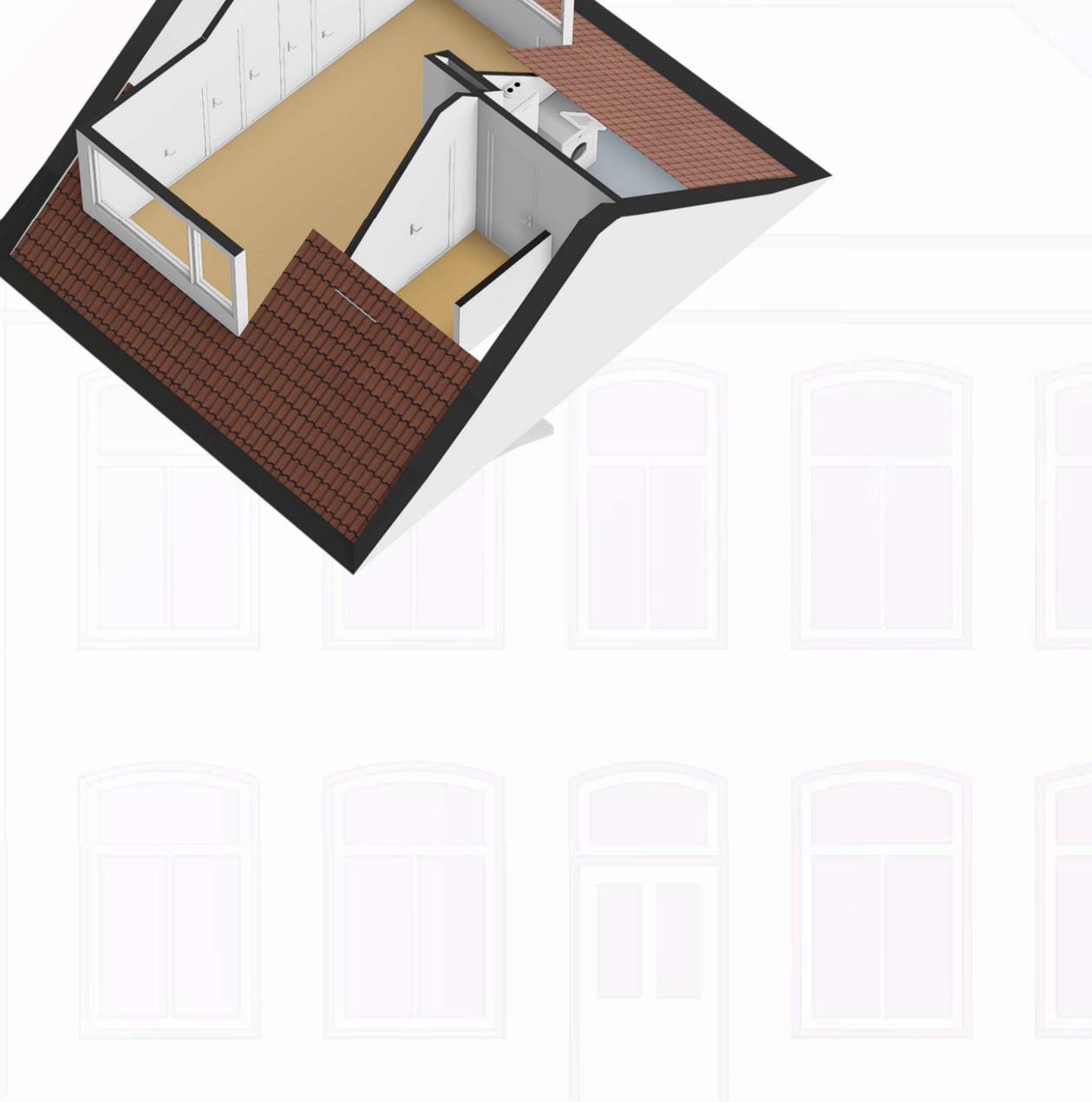
**Plattegrond**





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Porto Buenolaan 3 Ouderkerk aan de Amstel  
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie C Perceel 2620</p>	<p><b>kadaster</b> </p>
--	---	---	-----------------------------

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 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.

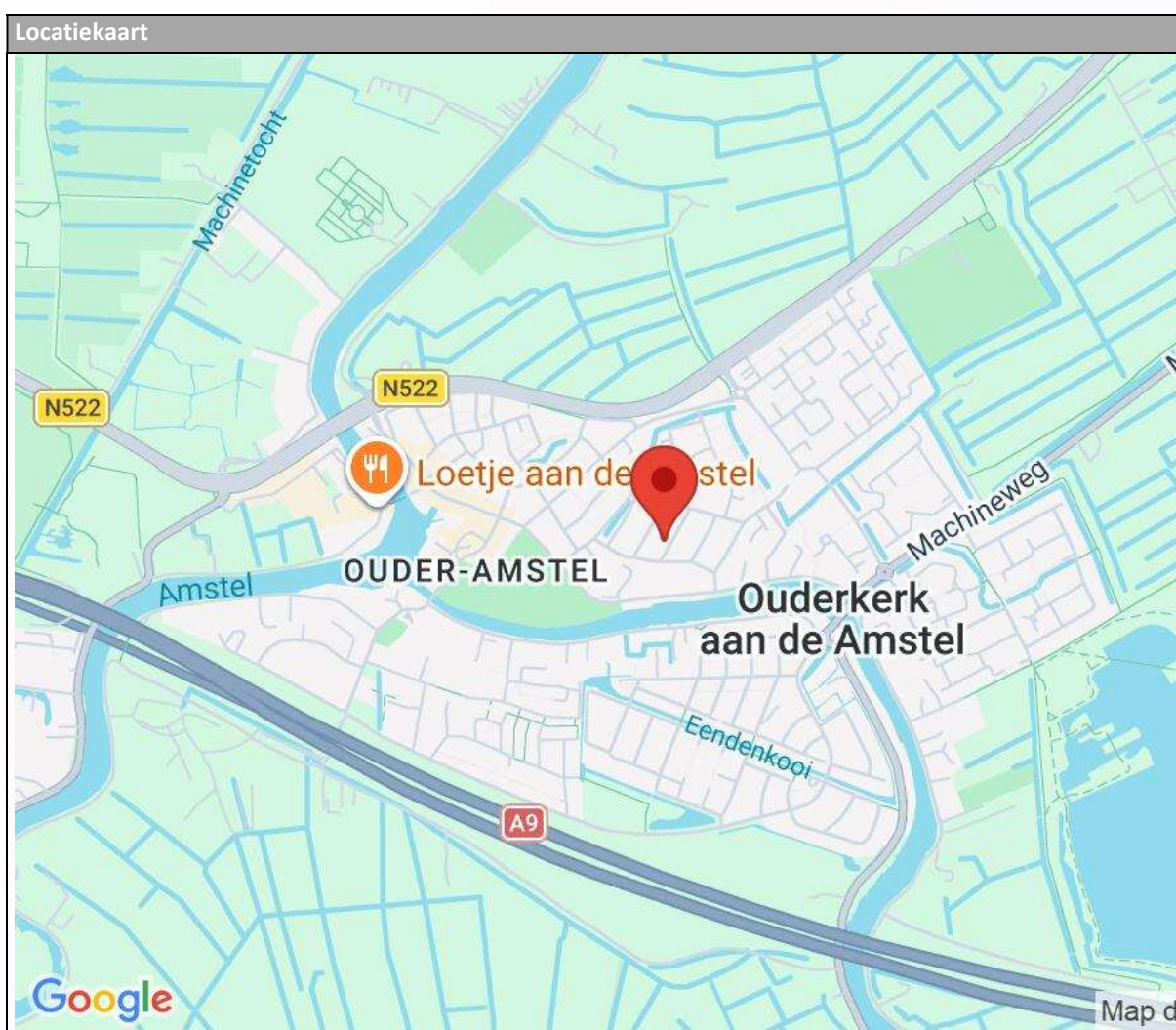


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Porto Buenolaan 3
Postcode / plaats	1191 GK Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Wonen in Ouderkerk aan de Amstel

Ouderkerk aan de Amstel ligt op korte afstand van Amsterdam en Amstelveen, doch door de landelijke ligging is het hier heerlijk rustig wonen. Er zijn diverse recreatiemogelijkheden aanwezig zoals de Ouderkerkerplas, Amstel en onze prachtige Ronde hoep. Ook beschikt Ouderkerk aan de Amstel over gezellige restaurants zoals de sinds kort gevestigde horecagelegenheid 'Aan de Plas'. Met de fiets maar ook via de snelwegen A9, A10 en A2 en met de supersnelle bus van en naar Amsterdam–Arena -Schiphol bent u zo in het centrum van Amsterdam. De nabije historische dorpskern met allerhande winkels en horeca nodigt bijzonder uit.

Loopt u ook eens binnen om ons prachtige monumentale kantoor 'het pand met de kettingen' middenin in de historische dorpskern aan 'het kampje' te bewonderen.

Geijssel makelaardij is een deskundig, enthousiast en bovenal persoonlijk kantoor. Wij zetten onze gedrevenheid graag voor u in.

We hebben een zeer hoog klanttevredenheid met een gemiddelde van maar liefst 9,6. Kijk op: [Geijssel Makelaardij, makelaar in Ouderkerk aan de Amstel - Beoordelingen \[funda\]](#) voor beoordelingen van tevreden verkopers die u voor gingen.



## Wilt u een woning kopen of juist verkopen?

Vraag dan Geijssel makelaardij u daarbij te helpen. Wij weten dat wonen meer is dan zorgen voor een dak boven uw hoofd. Een woning moet een echt thuis zijn. Een thuis is de basis van een zorgeloos bestaan. Maar waar vindt u dat ene huis dat aan al uw wensen voldoet? En wat zijn die wensen eigenlijk? Misschien wilt u eerst uw eigen woning verkopen. Hoe pakt u dat aan? Waar moet u op letten? Dat zijn belangrijke vragen. Wij kunnen u van dienst zijn bij het vinden van de juiste antwoorden. Luisteren en meedenken, dat is onze kracht.



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.