GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Porto Buenolaan 4 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 725.000,- kosten koper







Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijselmakelaardij.nl
W geijselmakelaardij.nl

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Porto Buenolaan 4 Ouderkerk aan de Amstel

Een charmant gezinshuis met vijf slaapkamers, een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten en het comfort van nu! In de geliefde Koninginnenbuurt ligt deze verzorgde eengezinswoning van circa 117 m². De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten vernieuwd en verduurzaamd, met onder meer een moderne badkamer, een geheel verbouwde en geïsoleerde zolderverdieping en kunststof kozijnen met HR++ glas. Dankzij de vloer- en dakisolatie beschikt de woning over energielabel B.

Hier woon je in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. Een fijne plek voor wie dorps wil wonen met Amsterdam en Amstelveen binnen handbereik.

- Bouwjaar 1960
- Woonoppervlakte circa 117 m²
- Perceeloppervlakte 144 m²
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Indeling
Begane grond
Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over een toilet met fonteintje en biedt toegang tot de woonkamer.
De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De fraaie parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Aan de voorzijde is plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl de tuinzijde ruimte biedt voor een gezellige eethoek.
De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde. De praktische hoekopstelling biedt voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, een combi oven, een inductiekookplaat, een Quooker en een koelkast. De inductiekookplaat en Quooker zijn in 2020 geplaatst; de koelkast is in 2021 vernieuwd.
Alle kozijnen op de begane grond zijn in 2020 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. In april 2026 is bovendien vloerisolatie aangebracht.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon op het zuidoosten. De overige kamers zijn naar wens in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.
De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van mechanische afzuiging. Ook op deze verdieping zijn eveneens alle kozijnen in 2020 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Tweede verdieping
De zolderverdieping is geheel verbouwd en geïsoleerd. Naast de brede dakkapel aan de achterzijde is aan de voorzijde een dakkapel van circa vier meter breed geplaatst. Hierdoor is een ruime, lichte verdieping ontstaan met twee slaapkamers.
Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning via een multisplitsysteem. Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte. Op deze verdieping zijn tevens de wasmachineaansluiting en de cv-ketel uit 2022 aanwezig.

Tuin
Zowel de voor- als achtertuin is fraai aangelegd. De ruime voortuin ligt op het noordwesten en zorgt voor een prettige afstand tot de straat.
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt ruimte voor een gezellige eethoek, een comfortabele zitplek en groen. Een heerlijke plek om buiten te ontbijten of te ontspannen in de zon.
Achter in de tuin staat een praktische stenen berging van circa 8,7 m², geschikt voor fietsen, tuingereedschap en opslag. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden
- Verzorgde eengezinswoning met vijf slaapkamers
- Woonoppervlakte circa 117 m²
- Gelegen in de geliefde, groene Koninginnenbuurt
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Achtertuin op het zuidoosten met stenen berging en achterom
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Zolderverdieping geheel verbouwd en geïsoleerd
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- Dakkapel aan de voorzijde circa vier meter breed
- Airconditioning in beide slaapkamers op zolder via een multisplitsysteem
- Kunststof kozijnen met HR++ glas op de begane grond en eerste verdieping, vernieuwd in 2020
- Vloerisolatie aangebracht in april 2026
- Energielabel B
- Cv-ketel uit 2022
- Fraaie parketvloer op de begane grond
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Gelegen op eigen grond

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Locatie
De woning ligt in de geliefde Koninginnenbuurt van Ouderkerk aan de Amstel. Deze rustige, kindvriendelijke woonwijk kenmerkt zich door groene straten, parkjes, bomen en water. De gezellige dorpskern ligt op loop- en fietsafstand en biedt winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse horecagelegenheden, onder meer aan de Amstelzijde. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Voor wandelen, fietsen en recreatie kun je terecht bij de Ouderkerkerplas en in de Ronde Hoep. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Amsterdam, Amstelveen en Schiphol. De A2, A9 en A10 zijn goed bereikbaar en er zijn busverbindingen richting Amstelveen, Schiphol en Amsterdam-Zuidoost. Parkeren kan op de openbare weg.

Vraagprijs € 725.000,- kosten koper

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	310 m^3
Perceel oppervlakte	144 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m^2
Woonkamer	27 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Openslaande deuren, Airco multi unit
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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





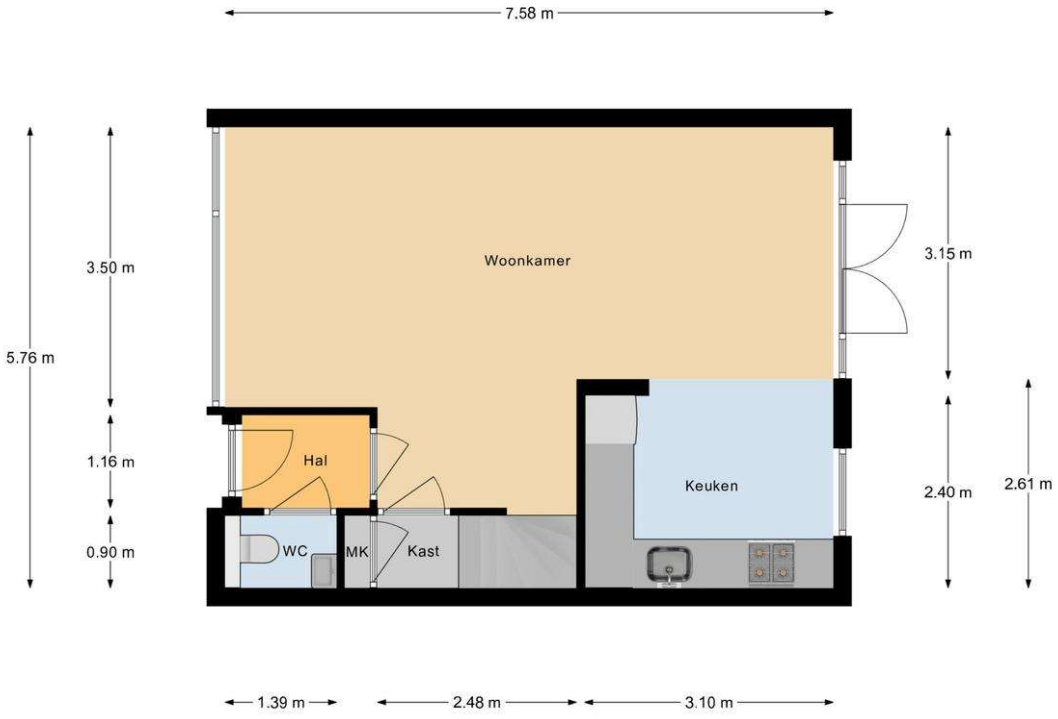
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Begane Grond

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Eerste Verdieping

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

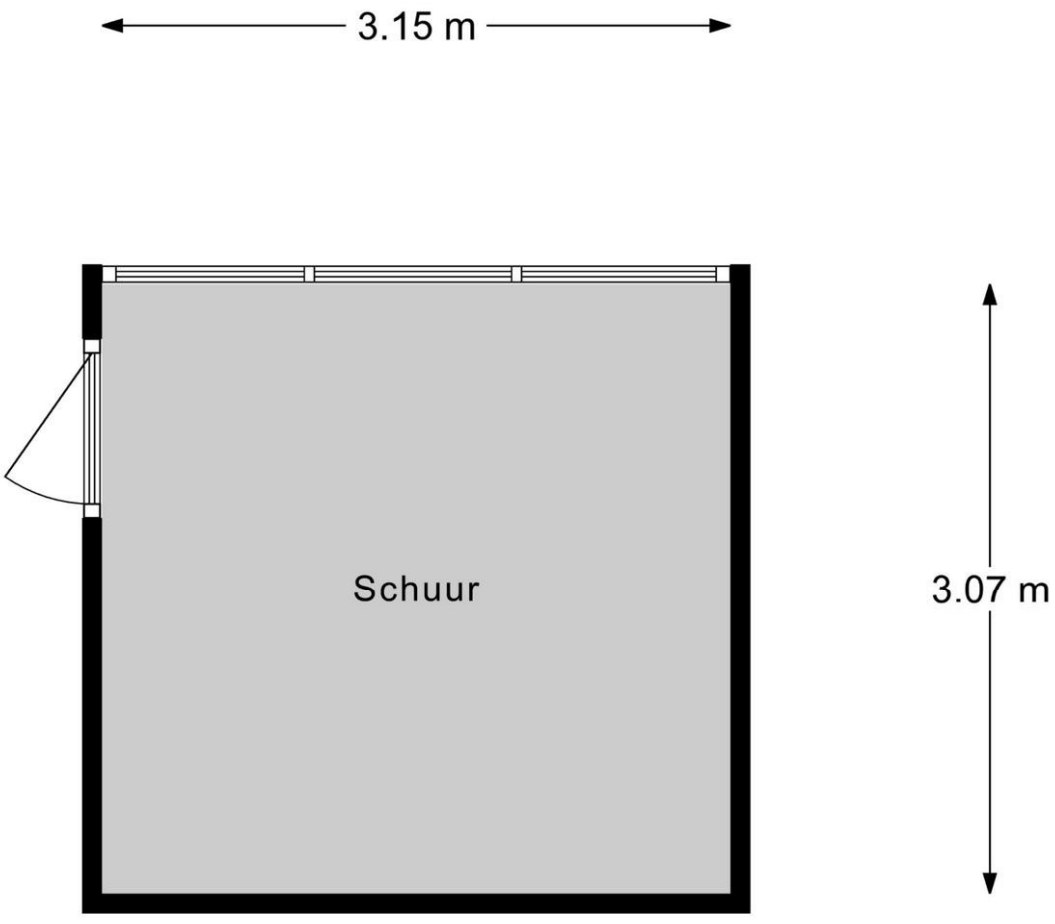
Plattegrond



Tweede Verdieping

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

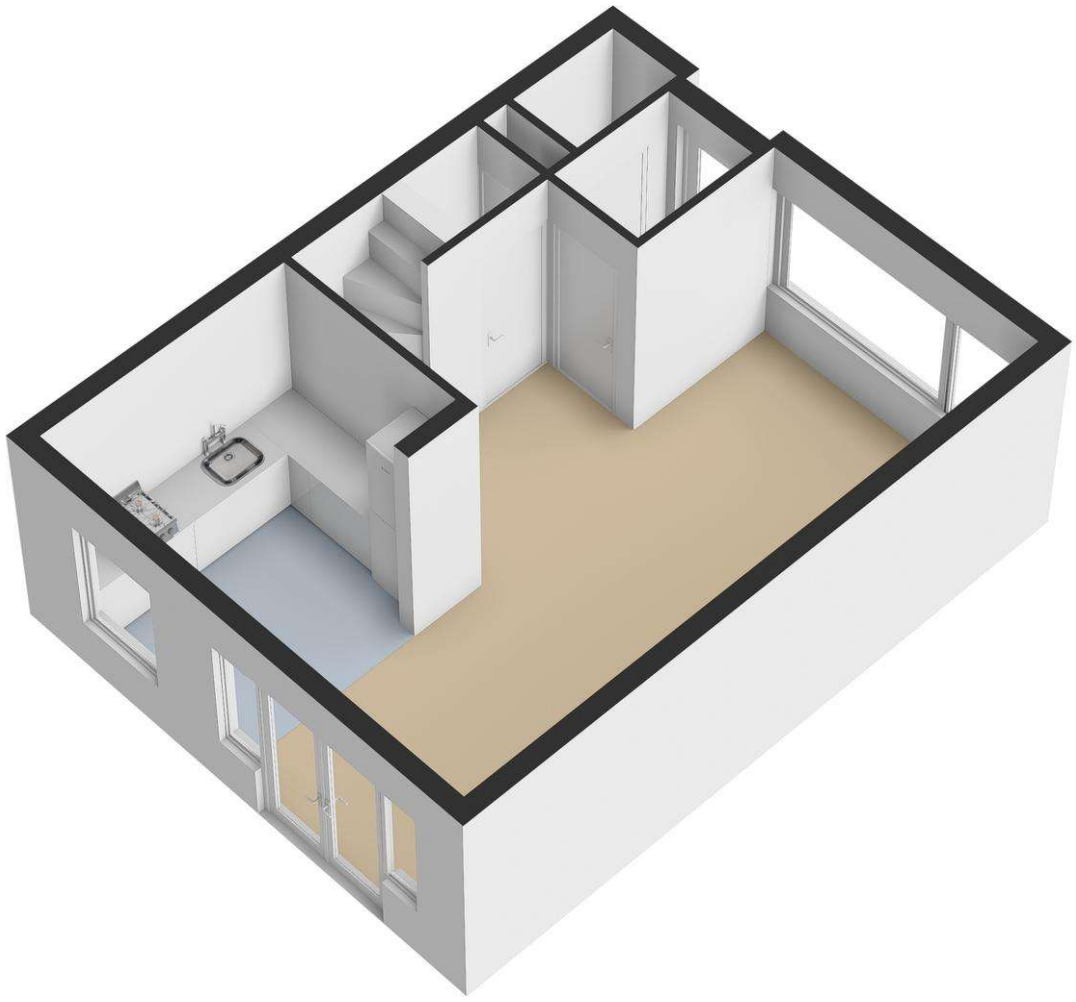
Plattegrond



Schuur

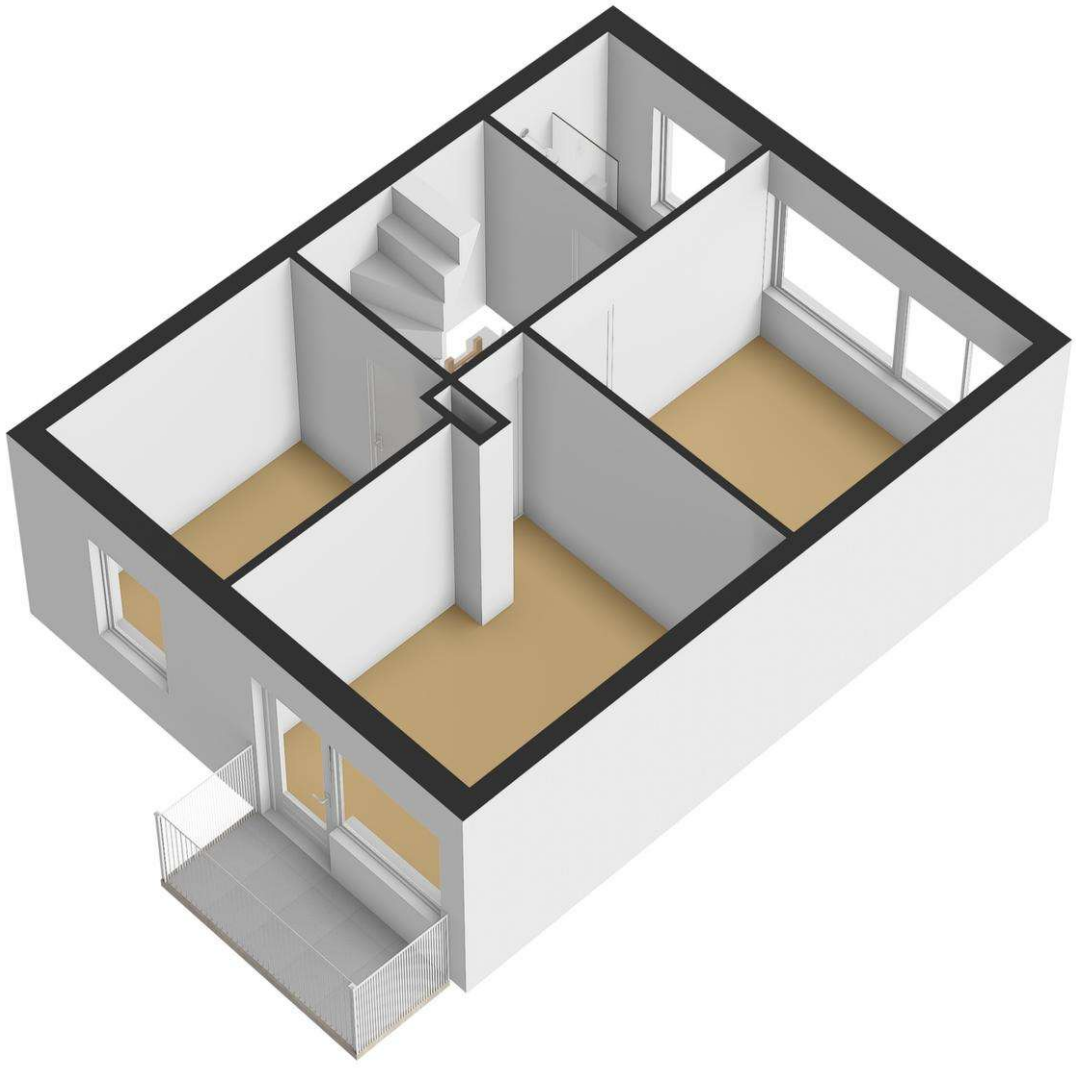
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



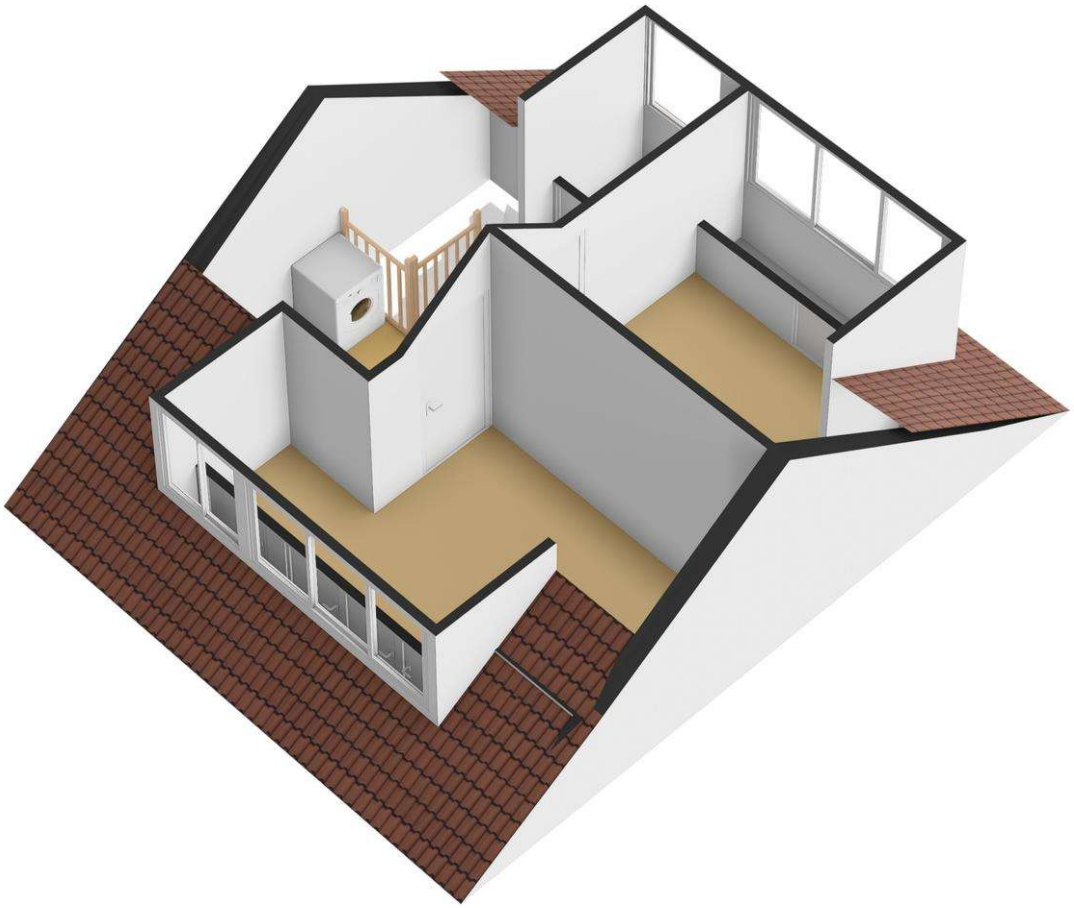
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ouder-Amstel
Sectie	C
Perceel	2646

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.

kadaster

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Porto Buenolaan 4
Postcode / plaats	1191 GK OUDERKERK AAN DE AMSTEL
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



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.

Geijsel 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: Geijsel 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 Geijsel 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.