



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE



Tjotterspad 13 B, 1081 KD Amsterdam

€ 1.900.000,00 kosten koper

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Omschrijving

Unieke kans: dubbel perceel te koop in Amsterdam Zuid! Op een prachtige locatie aan het Tjotterspad worden twee percelen aangeboden: een royale bedrijfswoning met werkplaats én een moderne recreatiewoning. Samen bieden ze ca. 800 m2 grondoppervlak en veelzijdige mogelijkheden. Het betreft Tjotterspad 18A en 13B, plus het water met aanlegsteiger.

****English down below****

LAY-OUT

13A

Gelegen aan Tjotterspad in Amsterdam ligt deze bijzondere en ruime recreatiewoning. Tjotterspad 13A is een recreatiewoning (67m2) met werkruimte (90m2) heeft een woonoppervlakte van 160 m2 en bevindt zich op een ruim perceel met een oppervlakte van 800 m2 (inclusief 13B en water).

De woning is gebouwd in 2014, is goed onderhouden en heeft een energielabel A.

De woning bestaat uit een werkplaats (cq. garage danwel berging) van 90 m2 en een recreatiewoning met drie kamers waarvan twee slaapkamers. Daarnaast zijn er twee badkamers en twee aparte toiletten aanwezig. Ook bevat de woning een open keuken.

13B

Dit betreft een prachtige en royale bedrijfswoning + werkplaats + recreatiewoning. Tjotterspad 13B is een vrijstaande woning met heeft een woonoppervlakte van 161 m2 en bevindt zich op een ruim perceel met een oppervlakte van 800m2 (90m2 werkplaats, 76 m2 recreatiewoning + 161 m2 woning). De woning is gebouwd in 1980, de rest in 2014. Eventueel zeer geschikt als mantelzorgwoning.

Deze woning bestaat uit vier kamers waarvan drie slaapkamers. Daarnaast is er een badkamer en een apart toilet te vinden in de woning. Ook bevat de woning een woonkeuken. Energielabel C.

OMGEVING

Tjotterspad 13 is gelegen in de fraaie buurt Amsterdamse Bos, op een doodlopende weg met gemengd recreatiewoningen met recreatie bedrijven. Verder is het een betrekkelijk rustige omgeving gekeken naar de bevolkingsdichtheid. Verder ligt de woning aan de bosrand, aan water (open verbinding naar het Nieuwe Meer), aan een rustige weg, vlakbij het centrum en met een beschutte ligging. De woning is goed bereikbaar met de bus/trein/metro en er zijn veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Amsterdam, fietsafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 1 minuten rijden. 15 km vanaf Schiphol. 4 km vanaf de zuidas.

Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

DETAILS

- 2 percelen inclusief water
- Zonnepanelen, 21 stuks (400 wp per stuk), 2023 en dus nog garantie
- Mechanische ventilatie 13A (2022)
- Erfpacht (zie akte voor info)
- Energie label A en C

EXTRA

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en eventuele tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op 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 voorlopig koopcontract zal worden opgesteld door een notaris naar keuze koper in de omgeving. De woning zal worden verkocht kosten koper.

Unique opportunity: double plot for sale in Amsterdam South! Two objects are offered at a beautiful location on the Tjotterspad: a spacious home with office space, workshop and a modern recreative home. Together they offer approx. 800 m2 of land area and versatile possibilities. It concerns Tjotterspad 18A and 13B, plus the water with boat area.

LAY-OUT

13A

Located on Tjotterspad in Amsterdam is this special and spacious home. Tjotterspad 13A is a recreative home (67 m2) with work space (90 m2) has a living area of ??160 m2 and is located on a spacious plot with an area of ??800 m2 (including 13B and water).

The home was built in 2014, is well maintained and has an energy label A.

The home consists of a workshop (or garage or storage room) of 90 m2 and a home area with three rooms, two of which are bedrooms. In addition, there are two bathrooms and two separate toilets. The home also has an open kitchen.

13B

This is a beautiful and spacious office home + workshop + recreative home. Tjotterspad 13B is a detached home with a living area of ??161 m2 and is located on a spacious plot with an area

Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



of ??800 m2 (90 m2 workshop, 76 m2 holiday home + 161 m2 house). The home was built in 1980, the rest in 2014. Possibly very suitable as a care home as well.

This home consists of four rooms, three of which are bedrooms. In addition, there is a bathroom and a separate toilet in the house. The home also has a kitchen. Energy label C.

AREA

Tjotterspad 13 is located in the beautiful neighborhood Amsterdamse Bos in South, on a dead-end road with mixed recreational homes with recreational businesses. Furthermore, it is a relatively quiet area considering the population density. Furthermore, the house is located on the edge of the forest, on the water (open connection to the lake Nieuwe Meer), on a quiet road, close to the center and with a sheltered location. The house is easily accessible by bus/train/metro and there are many amenities in the area. Situated within cycling distance of the center of Amsterdam, cycling distance from a grocery store and walking distance from a train station. In addition, the nearest exit road in the vicinity is only a 1-minute drive away. 15 km from Schiphol. 4 km from the Zuidas.

DETAILS

- 2 plots including water
- Solar panels, 21 pieces (400 wp each), 2023 and therefore still under warranty
- Mechanical ventilation 13A (2022)
- Groundlease (see deed for information)
- Energy label A and C

EXTRA

This information has been compiled with the utmost care by our office based on data and any drawings provided to us by the seller. Therefore, we cannot provide any guarantees, nor can we accept any liability for this data in any way.

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

The purchase contract will be drawn up by a notary of the buyer's choice within the area. The home will be sold with buyer's costs.

Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	11 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.290 m ³
Perceel oppervlakte	546 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	220 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving, bedrijventerrein
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

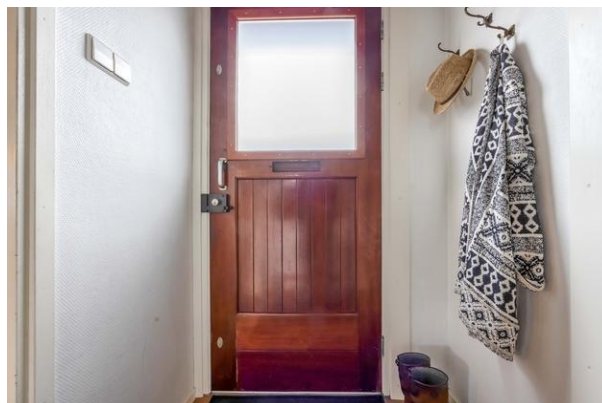
Energie	
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



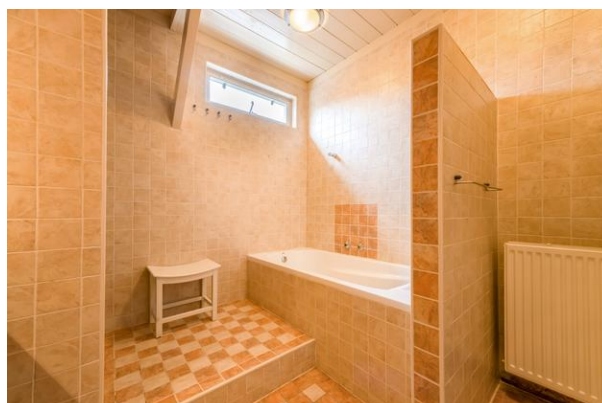
Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



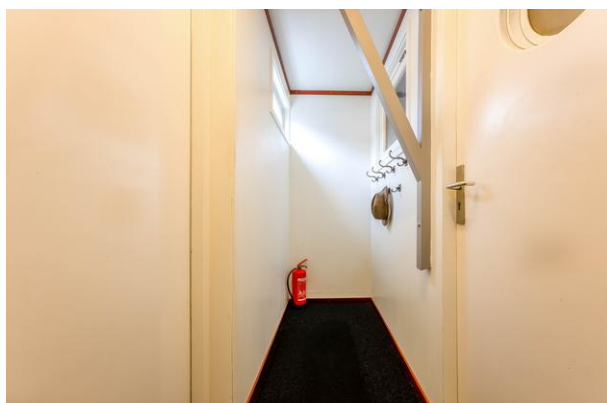
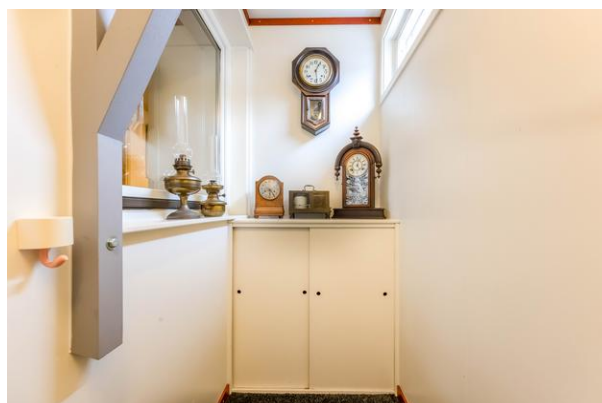
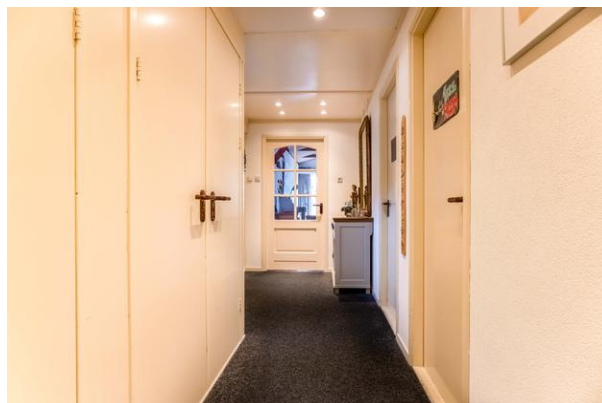
Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



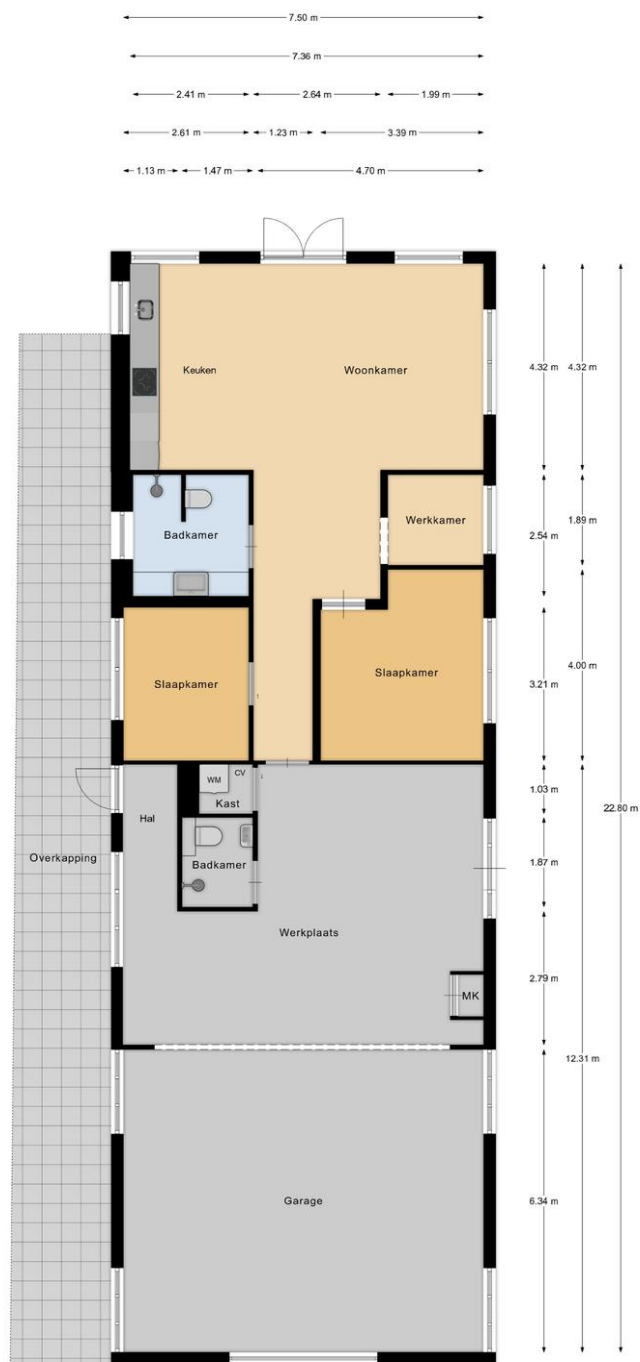
Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Plattegrond



Begane grond 13A

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

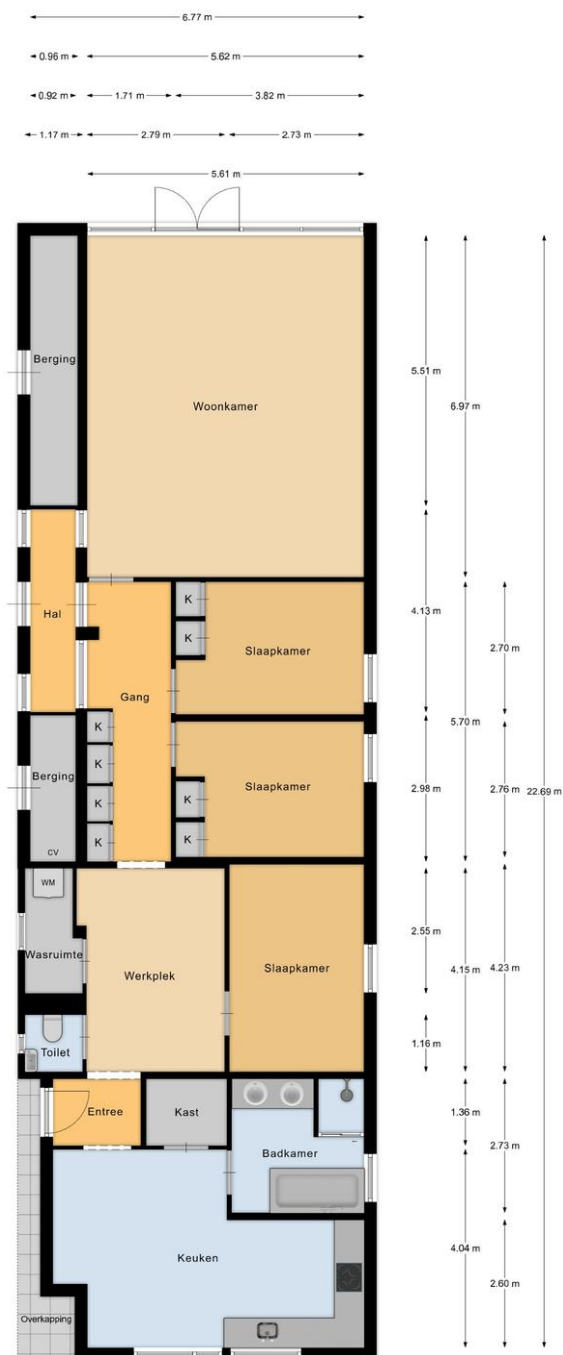
Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Plattegrond



Begane grond 13B

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

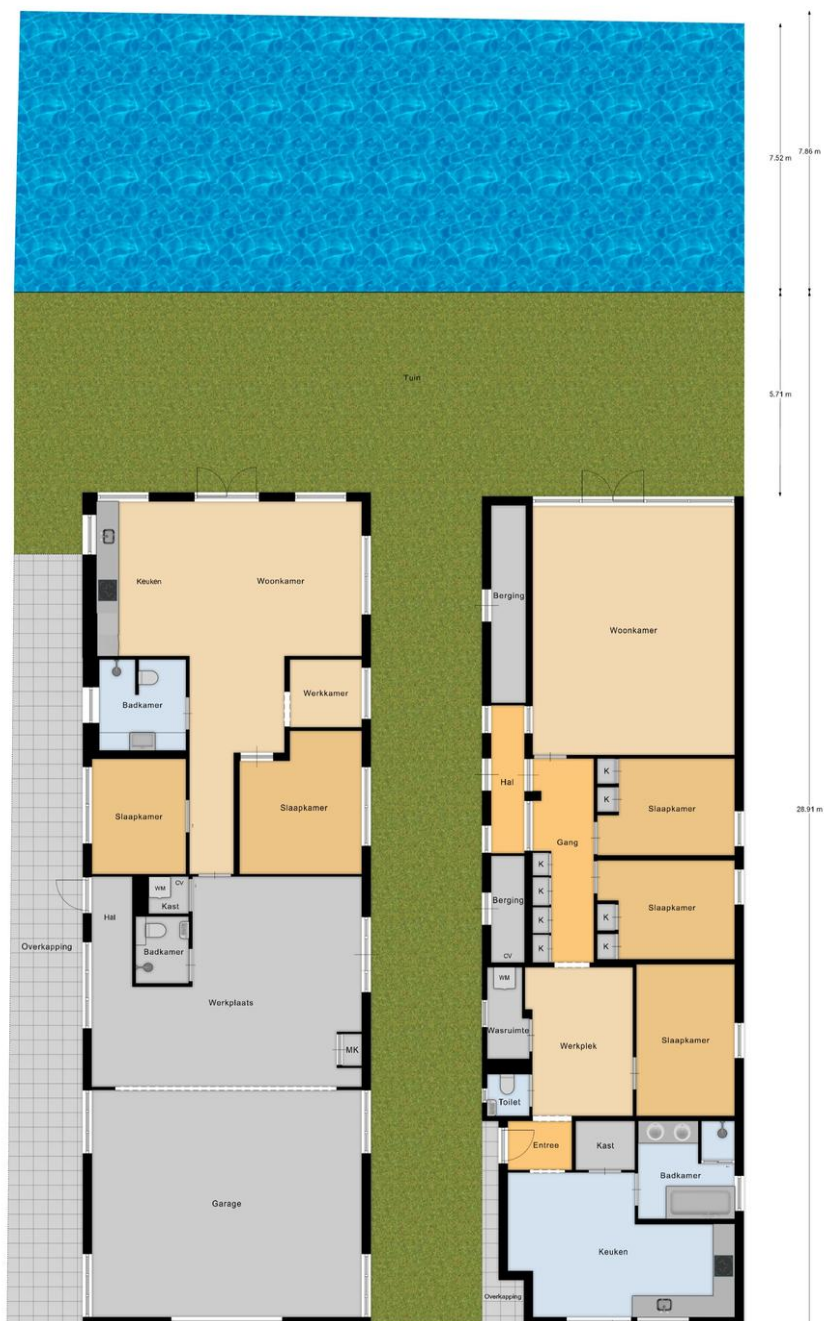
Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Plattegrond



Tuint

En Vastgoed v.v. heeft haar plattegronden zorgvuldig
veroorzakt bij het maken van deze plattegronden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Vastgoedv.v.

Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Tjotterspad 13 B
Postcode / Plaats	1081 KD Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AD / 740
Oppervlakte	183 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

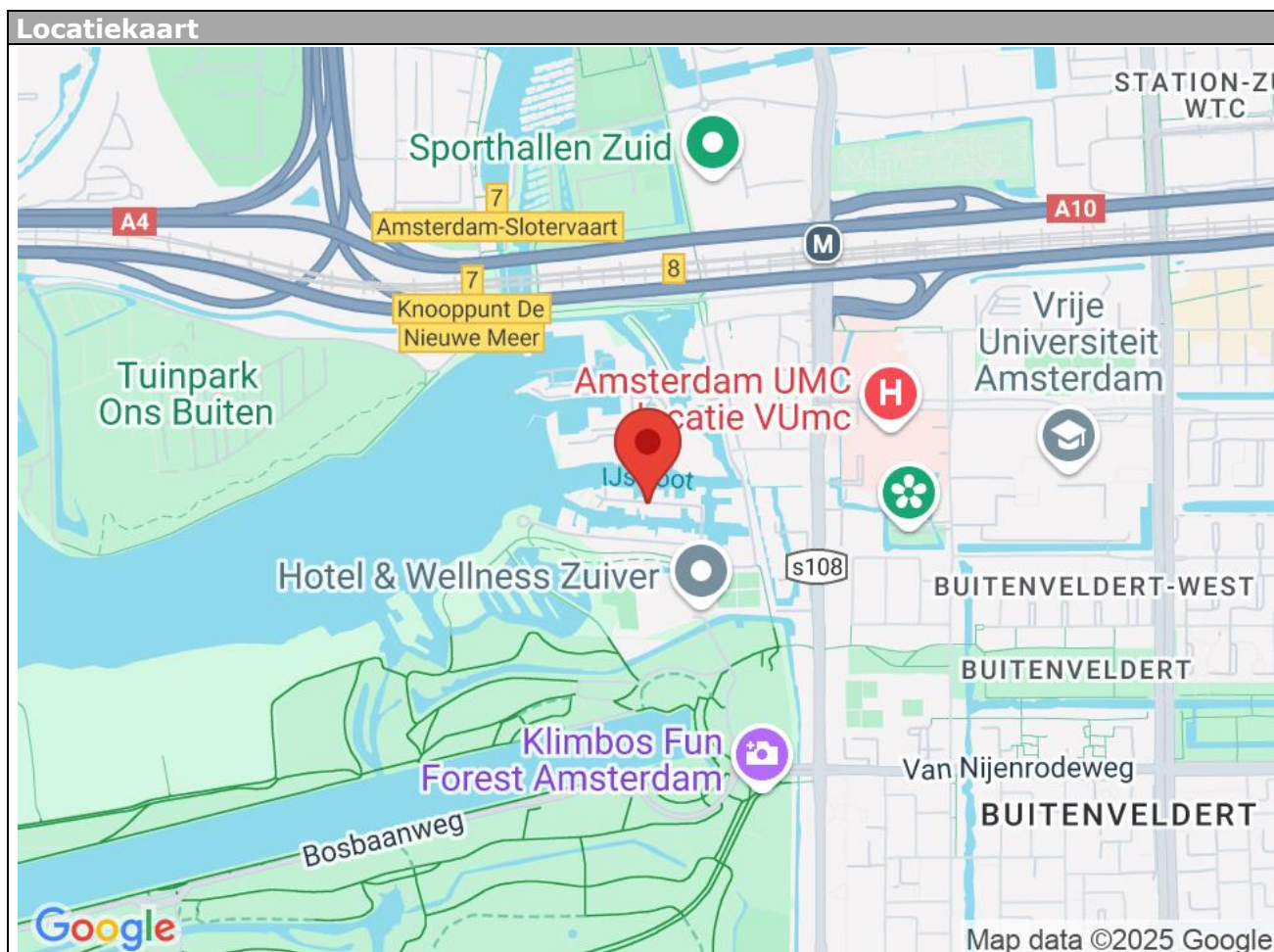
Adres	Tjotterspad 13 B
Postcode / Plaats	1081 KD Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AD / 739
Oppervlakte	363 m ²
Soort	Erfpacht



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tjotterspad 13 B
Postcode / plaats	1081 KD Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Plafond ventilator woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Lampen plafond woonkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Houten IJskast	☐	☒	☐	☐
- Lockers (3 aaneen)	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- 55 inch LG TV	☐	☒	☐	☐
- Grijs kast houten blad gang	☐	☒	☐	☐
- TV rol meubel (plank)	☐	☒	☐	☐
- Kwikwiel thermo-Baro-meter	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Geklonken Hakbloktafel met besteklade	☐	☒	☐	☐
- Keukentafel teak met 6 stoelen	☒	☐	☐	☐
- Schrijvende buiten thermometer	☒	☐	☐	☐
- Hanglamp eettafel	☒	☐	☐	☐
- Keukenblad lampen	☒	☐	☐	☐
- Cardanische kwikbarometer	☒	☐	☐	☐
- keuken houtkachel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- 2 beveiligingscamera's	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tjotterspad 13 B - 1081 KD Amsterdam

**Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Ronde stenen tafel met 4 Borek stoelen	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- 6 teakhouten stoelen	☒	☐	☐	☐
- as emmer (staal vuilnisbak) 2x	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000

E-mail: info@biancacombee.nl