



**Tjotterspad 40**  
**1081 KD Amsterdam**  
**€ 685.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 685.000 c.b.</b>
Offered since	<b>17 sep 2024</b>
Status	<b>available</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>boathouse</b>
Property type	
Property sub type	
Framework	<b>aluminium</b>

### Layout

Number of rooms	<b>3</b>
Number of bedrooms	<b>1</b>
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>1</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>none</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>85</b>
Content (m <sup>3</sup> )	



## **Location**

Location

**by water, open location, town, sea view, on waterway, unobstructed view, harbour area**

## **Energy**

Heating

**individual heater, heatpump, district heating, solar collectors, electric, airconditioning**

Type of hot water

**geyser owned**

Glass

**double, superinsulating**

Insulation

**roof, floor, eco construction, wall, complete**

## **Energy label**

Energy label

**not applicable**



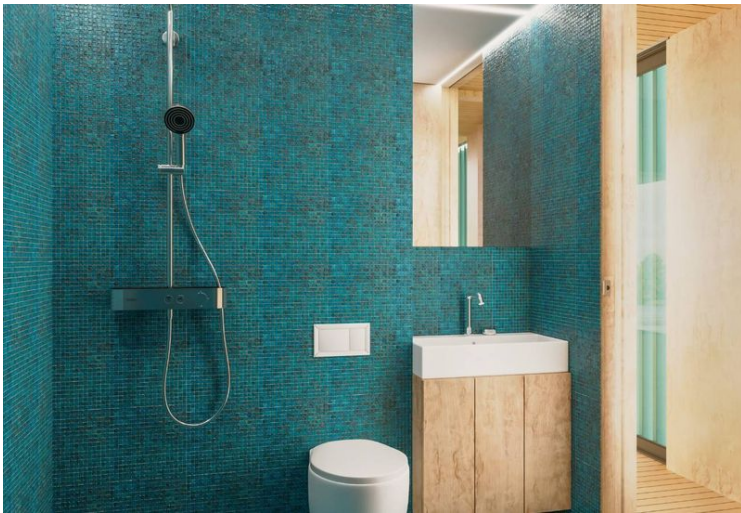
# Tjotterpad 40 in focus











With this level of equipment, the houseboat is designed to stay docked, utilizing external connections for power, water and sewage.

**HULL & SUPERSTRUCTURE**

- Highly buoyant and hydrophobic EPS foamed foundation inc.
- Marine-grade 4 mm aluminium superstructure inc.
- Double pane Reynaers aluminium windows inc.
- Premium closed-cell foam insulation with superior efficiency inc.
- Flat push-up cleat x 8 inc.
- Flush hatches made of stainless steel x 3 inc.

**EXTERIOR**

- 3 color selections (Teal, Burgundy, Olive Green) inc.
- Aesthetically crafted marine-grade aluminum finish inc.
- Industrial polyurethane aluminum coating inc.
- Sharp 420W Full Black solar panels x 10 inc.
- Luxurious Flexiteek decking inc.
- Kamado grill table in the grill terrace inc.
- Elevated flowerbed with irrigation system inc.
- Integrated handrail LED lightning inc.
- Outside perimeter LED lightning inc.

**INTERIOR**

- Commercial grade flooring solution inc.
- 360-degree rotating sofa inc.
- Bespoke furniture package to all areas inc.
- 43" Samsung QLED TV inc.
- Electric table pedestal in the living room (to create two additional sleeping places) inc.
- Harman/Kardon premium sound inc.



UAB Nordic Lily  
 Viensėdžio g. 33-2, Krikščioniškes  
 15154 Vilnius, LITHUANIA  
 0037066077044  
 EscapeTheGame@nordiclily.com

**SPECIFICATION AND PRICE LIST**

**CHARACTERISTICS**

Length	12,80 m
Width (without folding terrace)	4,40 m
Width (with folding terrace closed)	5,05 m
Width (with folding terrace opened)	7,10 m
Water draft	- 0,60 m
Air draft (without bioclimatic sail or when it's closed)	- 4,52 m
Air draft (with bioclimatic sail opened)	- 6,23 m
Weight	- 17 t
CE design	D category
Capacity	4 persons
Loading weight	1000 kg
Total floor area	85,4 m <sup>2</sup>
Living area	36,2 m <sup>2</sup>
Grill terrace area	6,3 m <sup>2</sup>
Folding terrace area	15,6 m <sup>2</sup>
Upper terrace area	22,7 m <sup>2</sup>

Isuit-unaer iarara isocn trage	inc.
Electric towel warmer integrated under mosaic tile in the bathroom	inc.
Hansgrohe faucets and sinks	inc.
Electric quite-flush toilet bowl	inc.
<b>WATER SYSTEM</b>	
500L fresh water tank	inc.
500L water tank	inc.
UV steriliser	inc.
Hydrophore 15l/min	inc.
Instantaneous gas water heater	inc.
Fresh water inlet	inc.
<b>ELECTRICAL SYSTEMS</b>	
24V marine grade wire installation	inc.
230V marine grade wire installation	inc.
Internet router	inc.
<b>SAFETY</b>	
Smoke detectors	inc.
Navigation lights	inc.
Electrical horn	inc.
Safety equipment (fire extinguishers, first aid kit, life vests, lifebuoy)	inc.

Price (base configuration), VAT not included\* **685,000 €**



Additional equipment	Price*
• Folding terrace including Flexiteek decking, handrails, actuator motors and all necessary accessories.	92,920 €
• Bioclimatic shade sail in the upper terrace.	14,100 €
• Star-gazing window in the bedroom.	16,850 €
• Star-gazing window motorized blinds.	6,270 €
• Smart Home KNX system.	15,730 €
• Victron Energy system with 14.4 kW LiFePO4 battery bank.	20,140 €
• Petrol power generator.	4,200 €
• Heat recovery ventilation with hidden air ducts.	12,030 €
• Heating and air conditioning with hidden air ducts.	19,660 €
• Drinking water purification.	9,660 €
• Autonomous sewage treatment plant.	15,300 €
• Steering console (required with selected motor) including Raymarine chartplotter and navigation cameras.	16,360 €
• Mercury Marine petrol outboard motor and all necessary accessories.	17,020 €
• ePropulsion electric outboard motor with 20 kWh LiFePO4 batteries.	53,430 €
• Bow thruster and all necessary accessories.	11,810 €
• Electric anchor windlass with 50 m stainless steel chain and 20 kg anchor.	7,650 €

\*VAT not included. Delivery at the shipyard. Prices are subject to change due to third-party influences, market conditions, or other unforeseen factors



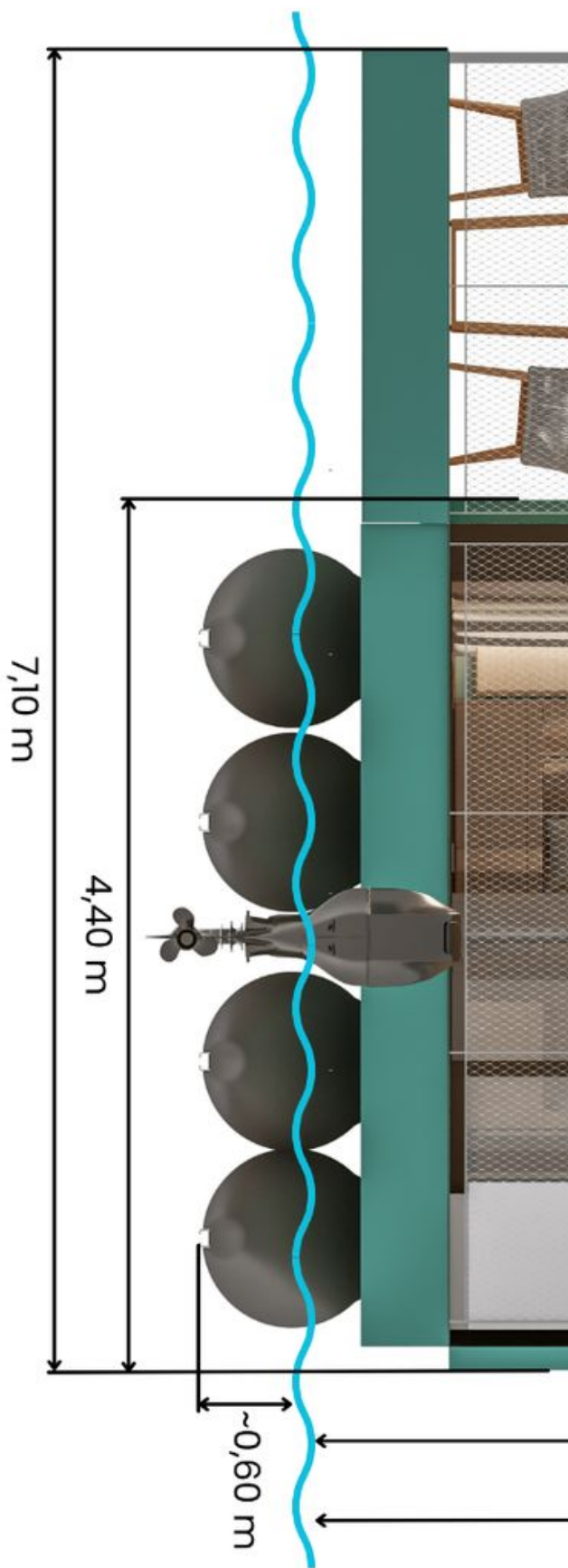


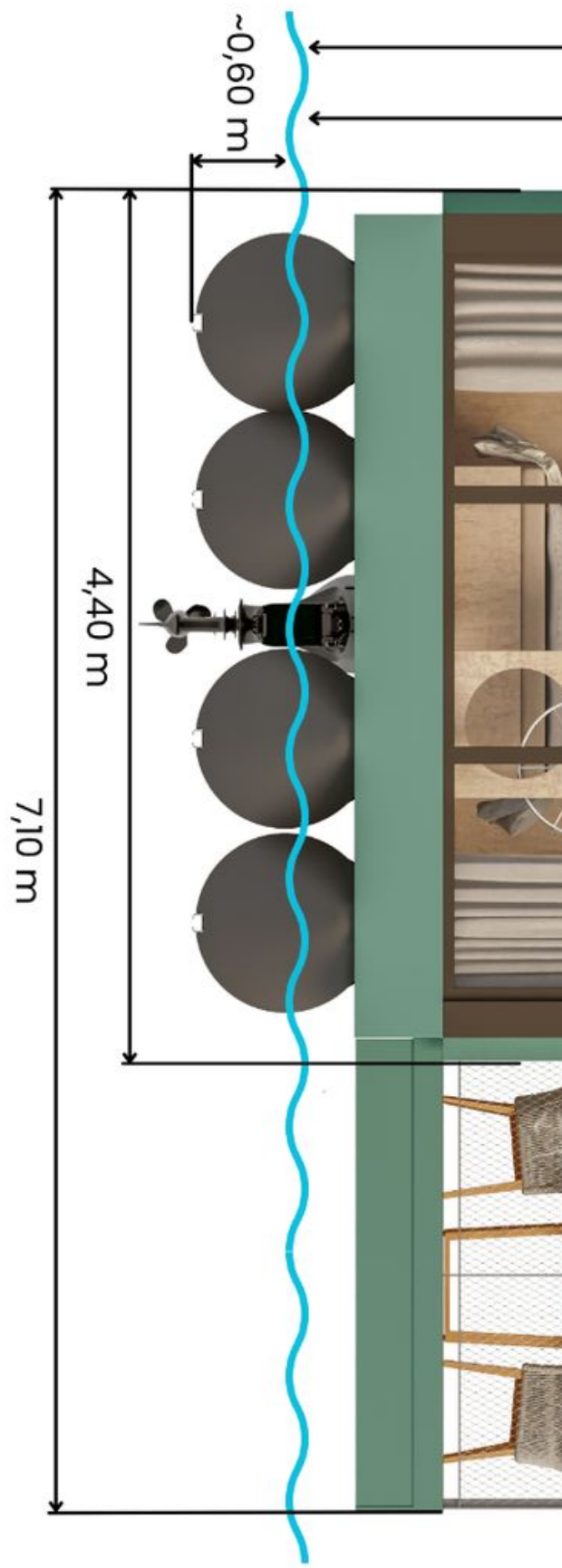




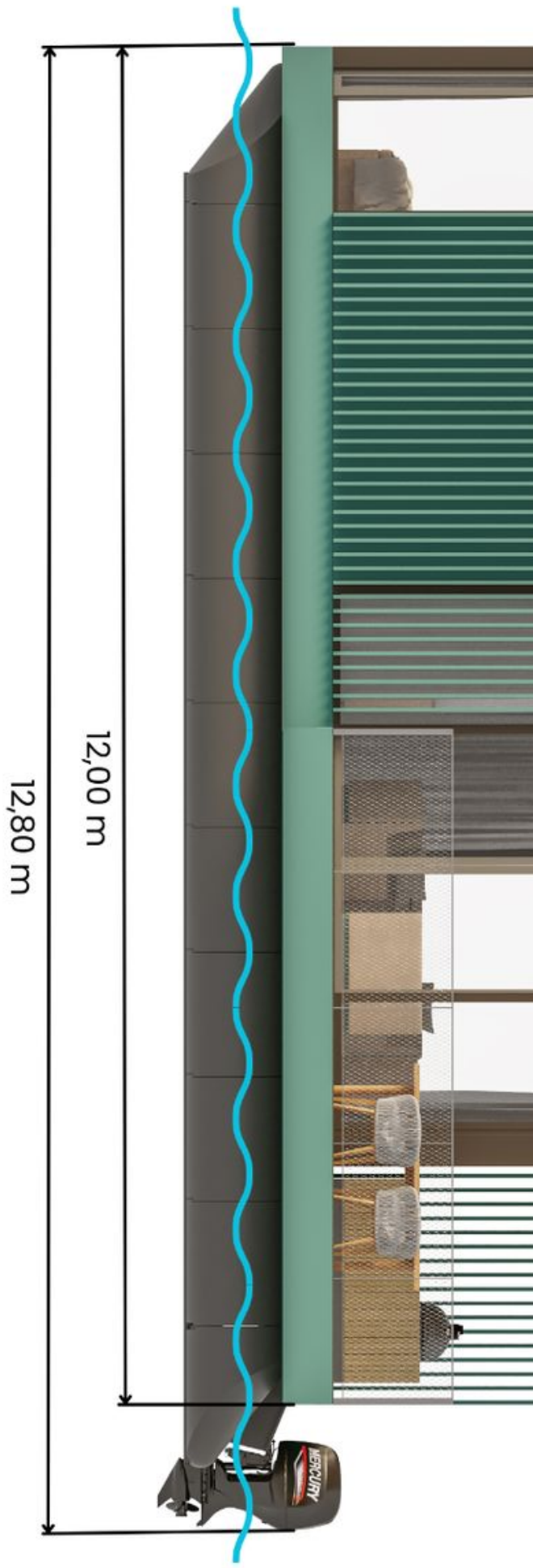
4,20 m















## Omschrijving Tjotterpad 40

Nordic Lily Houseboat – Een Moderne Ontsnapping op Water.

Stap in de toekomst van wonen aan het water met de duurzame en innovatieve woonboot van Nordic Lily, ontworpen voor langdurig, off-grid leven in harmonie met de natuur.

Hoewel woonboten al lang deel uitmaken van de Nederlandse cultuur, voelen veel mensen dat ze een beetje verouderd zijn. Daarom hebben we iets ontworpen dat veel verder gaat dan een typische woonboot - het is een modern meesterwerk, dat het comfort en de voorzieningen biedt die je zou verwachten van luxe wonen.

Wat maakt onze woonboot echt uniek:

- Opklapbaar terras. Breid je leefruimte moeiteloos buiten uit en breng de natuur nog dichterbij.
- Sterrenkijkvenster in de slaapkamer. Geniet van magische nachthemel vanuit het comfort van je bed.
- 360-graden draaibare bank. Geniet van panoramische uitzichten met ultiem comfort en flexibiliteit.

Off-grid leefvoorzieningen:

- Waterfiltersysteem. Zet water uit meren, rivieren of kanalen om in veilig huishoudelijk water, zelfs voor drinkwater.
- Autonoom afvalwaterzuiveringssysteem. Goedgekeurd door Duitse autoriteiten, zuivert het automatisch al het afvalwater zonder enige moeite.
- Victron-accubank & zonnepanelen. Voldoende energie voor off-grid leven van april tot september.

Ongeëvenaarde kwaliteit en innovatieve voorzieningen:

- Maritiem aluminium bovenbouw. Corrosiebestendig, zelfs in zoute wateren, wat duurzaamheid en lange levensduur garandeert.
- Esthetisch vormgegeven exterieur. Maritiem aluminium afgewerkt met industriële polyurethaan voor extra bescherming en een strak ontwerp.
- Hoogwaardige isolatie. Ideaal voor het hele jaar door wonen, biedt warmte en comfort, zelfs in koudere maanden (wanneer aangesloten op het elektriciteitsnet).
- Flexiteek-dek. Luxe jachtkwaliteit materiaal dat een weerbestendige afwerking biedt.







## Omschrijving Tjotterpad 40

- Slimme huis KNX-systeem. Bestuur verlichting, verwarming en meer via je smartphone voor ultiem gemak.
- Klimaatbeheersing. Geniet van perfect binnenklimaat met discreet geïnstalleerde luchtkanalen voor verwarming, airconditioning en warmteterugwinning.
- Bloembed met irrigatiesysteem. Kweek je eigen bloemen of kruiden met gemak.
- Kamado-grill. Perfect voor het bereiden van verse vis die je rechtstreeks vanuit je woonkamer hebt gevangen.
- Boegschroef. Navigeer en leg nauwkeurig aan.
- Elektrische ankerlier. Veilig aanmeren met een druk op de knop.

Met de elektrische ePropulsion-motor bespaar je niet alleen het milieu, maar vaar je ook in stijl zonder luchtvervuiling achter te laten. Nul uitstoot, geen geluid en een grote CO<sub>2</sub>-reductie. Wie had gedacht dat het helpen van het milieu zo luxe zou aanvoelen?

Al deze kenmerken maken Nordic Lily-woonboten werkelijk uniek, en bieden een speciale woonervaring aan het water die je nergens anders vindt.

Voor meer informatie kun je eenvoudig onze website bezoeken. Je kunt ons ook vinden op Facebook en Instagram, waar we updates en extra content over onze woonboten delen.

De startprijs voor deze premium woonboot is €685.000 + BTW, met een productietijd van 9 tot 12 maanden, afhankelijk van de gekozen opties. Onze productiecapaciteit is beperkt, dus mis je kans niet om je eigen Nordic Lily-woonboot te bemachtigen.

\*\*\*Volledig Uitgerust Model – Klaar Voor Jou Begin 2025!

Wil je niet 9-12 maanden wachten? Onze volledig uitgeruste woonboot, met een 60PK Mercury-motor, is beschikbaar begin 2025 voor €970.000 + BTW. Geniet van het comfort en de vrijheid van het leven op het water, eerder en met alle premium voorzieningen en duurzame innovaties waar Nordic Lily om bekend staat. Sla de wachttijd over en stap aan boord van je droomwoonboot, net op tijd voor het warme seizoen!

English below:





## Omschrijving Tjotterpad 40

Nordic Lily Houseboat – A Modern Escape on Water.

Step into the future of waterfront living with Nordic Lily's sustainable and innovative houseboat, designed for long-term, off-grid living in harmony with nature.

While houseboats have long been a part of Dutch culture, many tend to feel a bit outdated. That's why we've designed something far beyond a typical houseboat - it's a modern masterpiece, offering the comfort and amenities you would expect from high-end living.

What makes our houseboat truly unique:

- Folding terrace. Seamlessly extend your living space outdoors, bringing nature even closer.
- Stargazing window in the bedroom. Enjoy magical night skies from the comfort of your bed.
- 360-degree rotating sofa. Enjoy panoramic views with ultimate comfort and flexibility.

Off-grid living features:

- Water filtration system. Turns lake, river, or canal water into safe household water, even for drinking.
- Autonomous sewage treatment plant. Approved by German authorities, it automatically purifies all wastewater with no effort required.
- Victron battery bank & solar panels. Provide enough power for off-grid living from April to September.

Uncompromising quality & innovative features:

- Marine-grade aluminum superstructure. Corrosion-resistant, even in salty waters, ensuring durability and longevity.
- Aesthetically crafted exterior. Marine-grade aluminum finish coated with industrial polyurethane for enhanced protection and sleek design.
- Highly efficient insulation. Ideal for year-round living, providing warmth and comfort even in colder months (when connected to the power grid).
- Flexiteek decking. Premium yacht-grade material offering a luxurious and weather-resistant finish.
- Smart home KNX system. Seamlessly control lighting, heating, and more through your smartphone for ultimate convenience.





## Omschrijving Tjotterpad 40

- Climate control. Enjoy perfect indoor comfort with discreetly installed air ducts for heating, air conditioning, and heat recovery ventilation.
- Flowerbed with irrigation system. Cultivate your own flowers or herbs with ease.
- Kamado grill. Perfect for preparing fresh fish caught right from your living room.
- Bow thruster. Navigate and dock with precision and ease.
- Electric anchor windlass. Secure mooring at the touch of a button.

By choosing the electric ePropulsion motor, you're not just saving the planet - you're cruising in style while leaving air pollution behind. Zero emissions, no noise, and a big checkmark for reducing CO2. Who knew helping the environment could feel so luxurious?

All these features make Nordic Lily houseboats truly unique, offering a special waterfront living experience you won't find anywhere else. For more information, simply check our website online. You can also find us on Facebook and Instagram, where we share updates and additional content about our houseboats.

The starting price for this premium houseboat is €685,000 + VAT, with a production time of 9 to 12 months, depending on the chosen features. Our production capacity is limited, so don't miss out on securing your very own Nordic Lily houseboat.

\*\*\*Fully Equipped Model – Ready for You in Early 2025!

Don't want to wait 9-12 months? Our fully equipped houseboat, featuring a 60HP Mercury engine, will be available in early 2025 for €970,000 + VAT. Enjoy the comfort and freedom of life on the water sooner, with all the premium features and sustainability innovations Nordic Lily is known for. Skip the wait and step aboard your dream houseboat just in time for the warm season!







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162