



GRUTTOSTRAAT 77

WORMER

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

120 m²

PERCEELOPPERVLAKE

165 m²

INHOUD

416 m³

BOUWJAAR

1971

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk in Wormer staat deze instapklare en energiezuinige eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 120 m².

Een woning waar comfort, duurzaamheid en onderhoudsgemak samenkomen.

De woning is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en beschikt over energielabel A. In combinatie met de kunststof kozijnen met HR++ glas zorgt dit voor een goed geïsoleerd geheel en lage energielasten. Daarmee is de woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

Binnen treft u een verzorgde en direct te betrekken woning met een prettige lichtinval en een praktische indeling. De afwerking maakt dat u zonder noemenswaardige werkzaamheden kunt verhuizen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer biedt een prettige leefruimte met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, praktisch ingericht en in directe verbinding met de eetruimte. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar via openslaande deuren.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot meerdere slaapkamers van goed formaat en een badkamer voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of bergruimte. Tevens opstelplaats voor installaties.

Vanuit de straat loop je zo het Zwetpad op waar je een mooie wandelmogelijkheden hebt en waar je heerlijk kunt varen. Dit is het Wormer- en Jisperveld (natura 2000 gebied) Je hoort altijd de vogels fluiten omdat er veel weidevogels leven.

De ligging is gunstig ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen richting omliggende steden zijn goed bereikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 120 m²

Energielabel: A

Verwarming via warmtepomp

Voorzien van zonnepanelen

Kunststof kozijnen met HR++ glas

Instapklaar

Bijzonderheden

Energiezuinig en onderhoudsvriendelijk

Lage energielasten

Duurzame installaties

Gelegen in een rustige woonomgeving

Een comfortabele gezinswoning met een solide en duurzame basis, direct klaar voor bewoning.



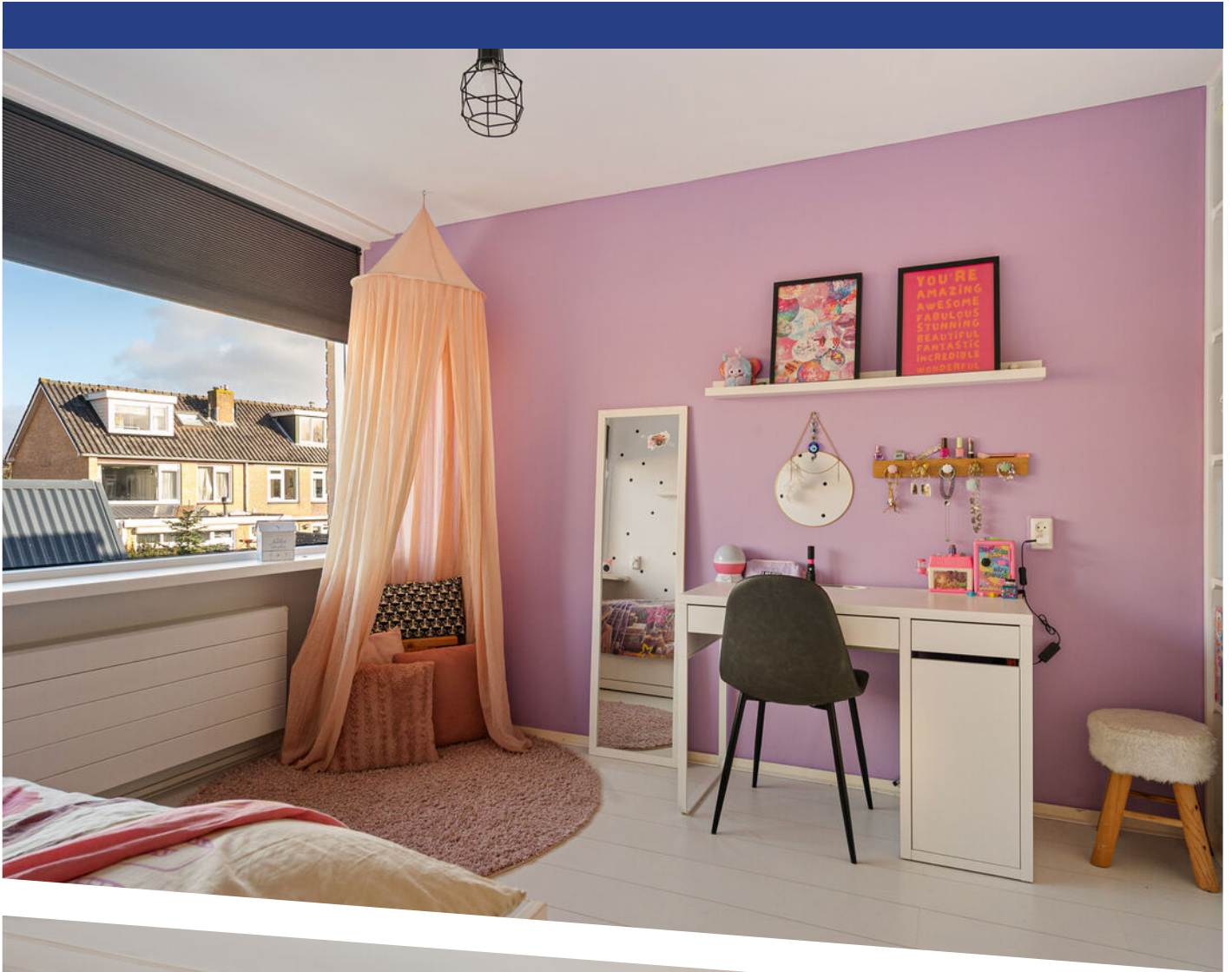


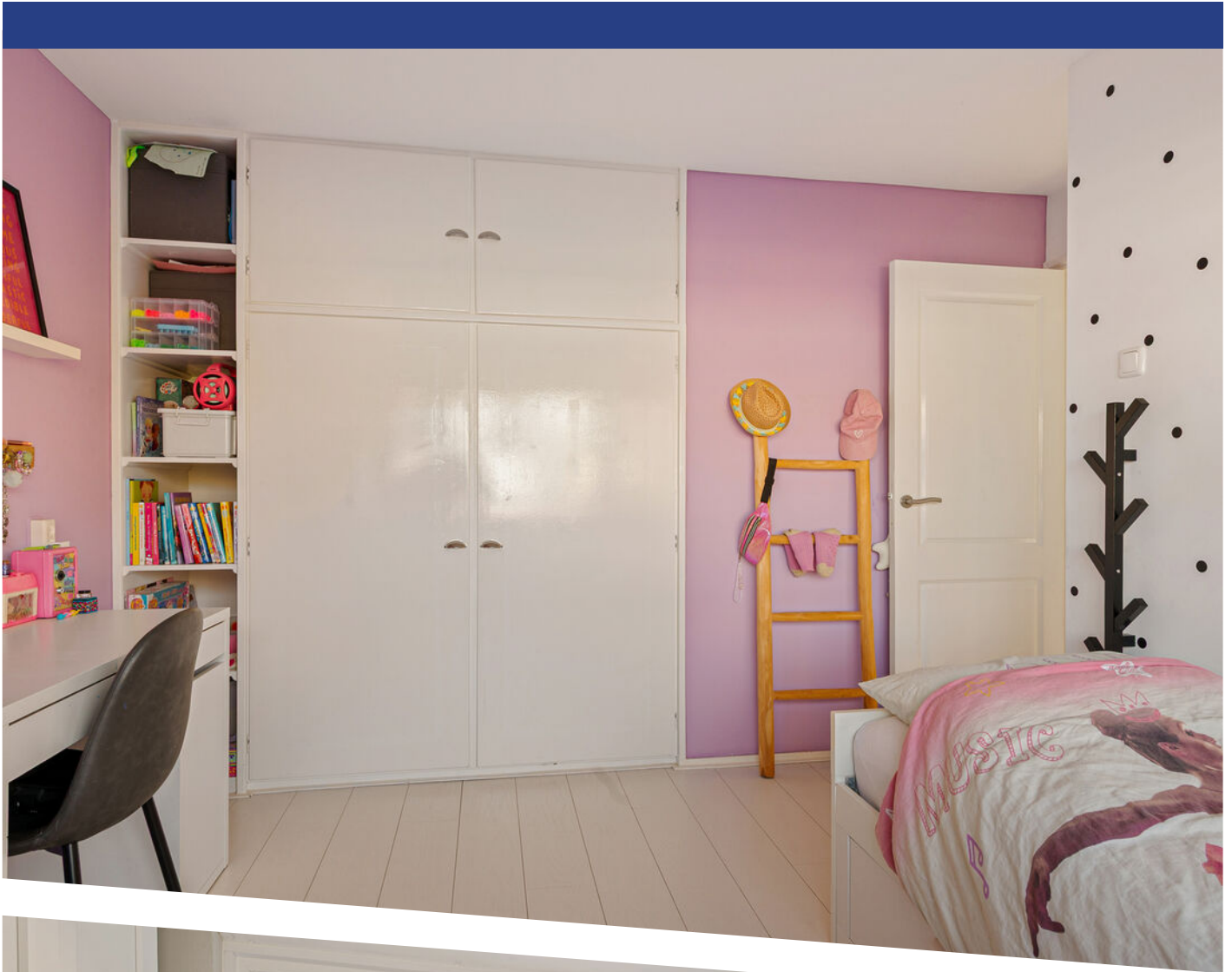


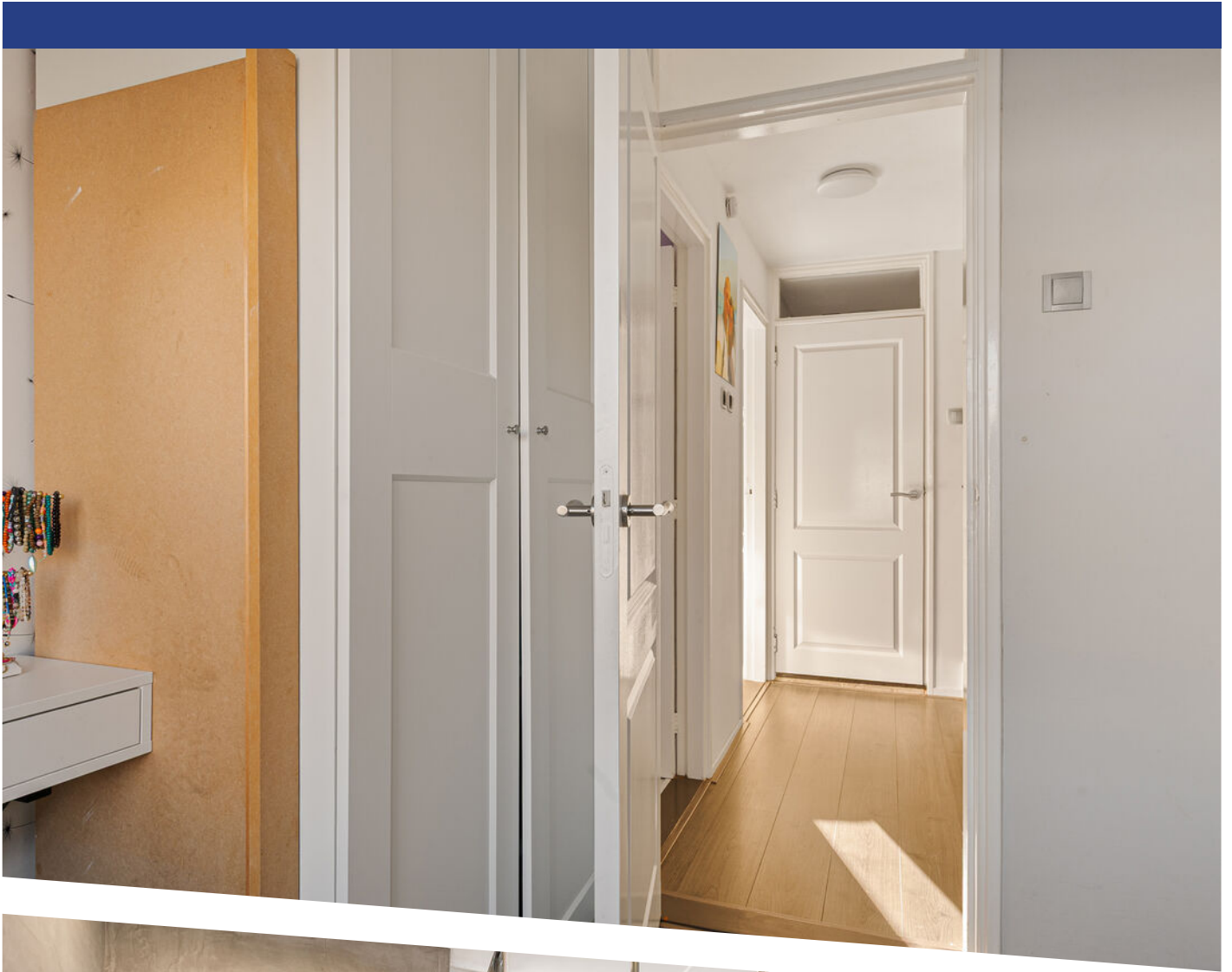












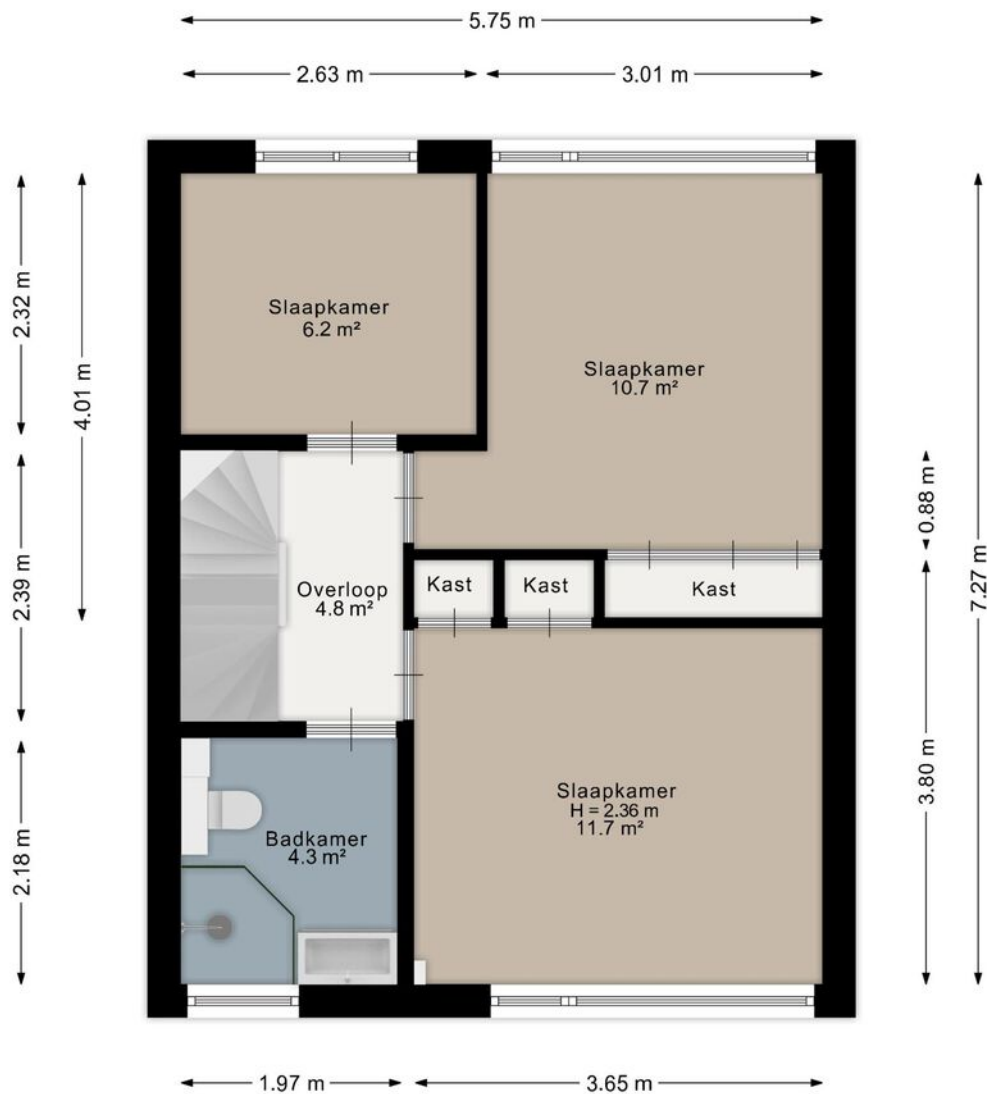






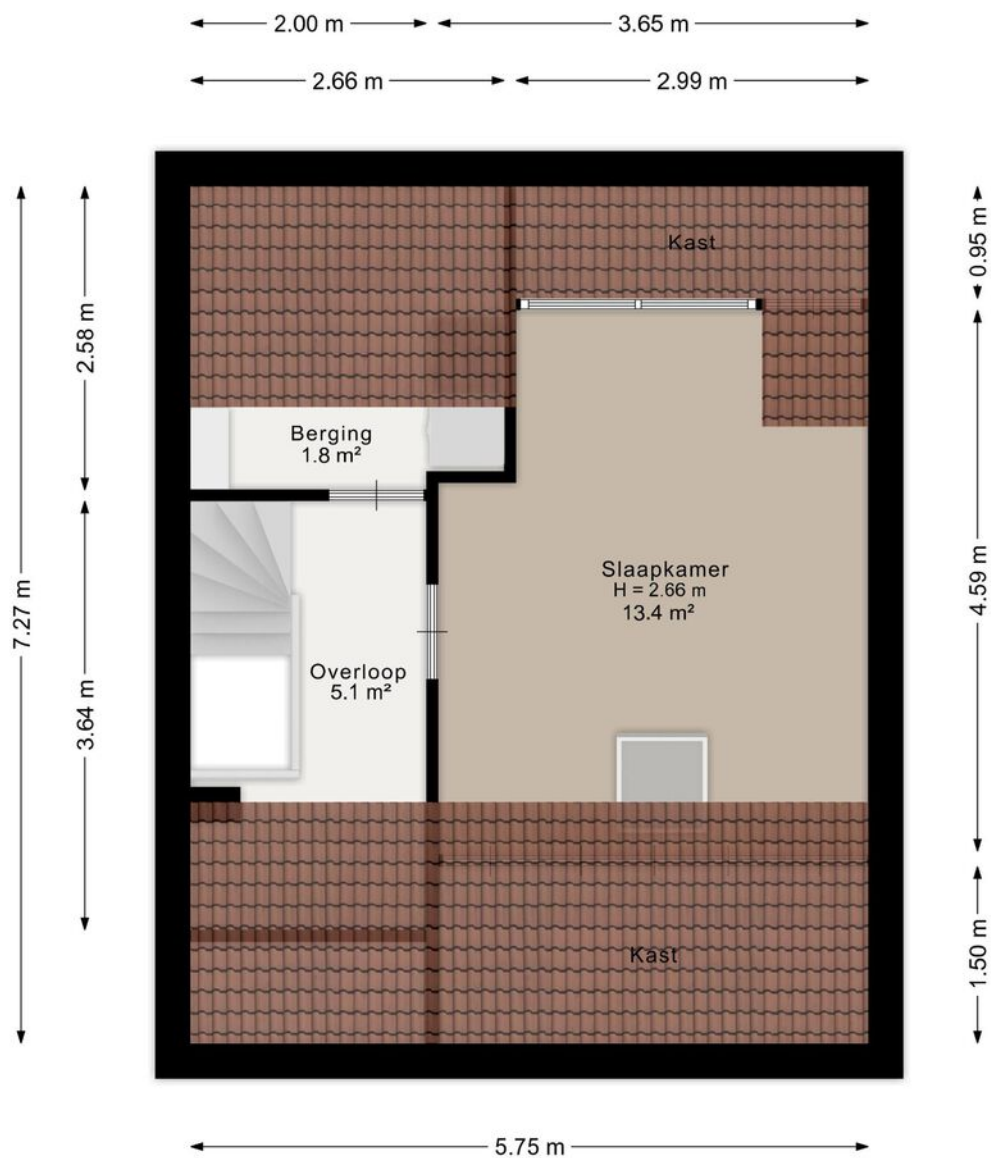






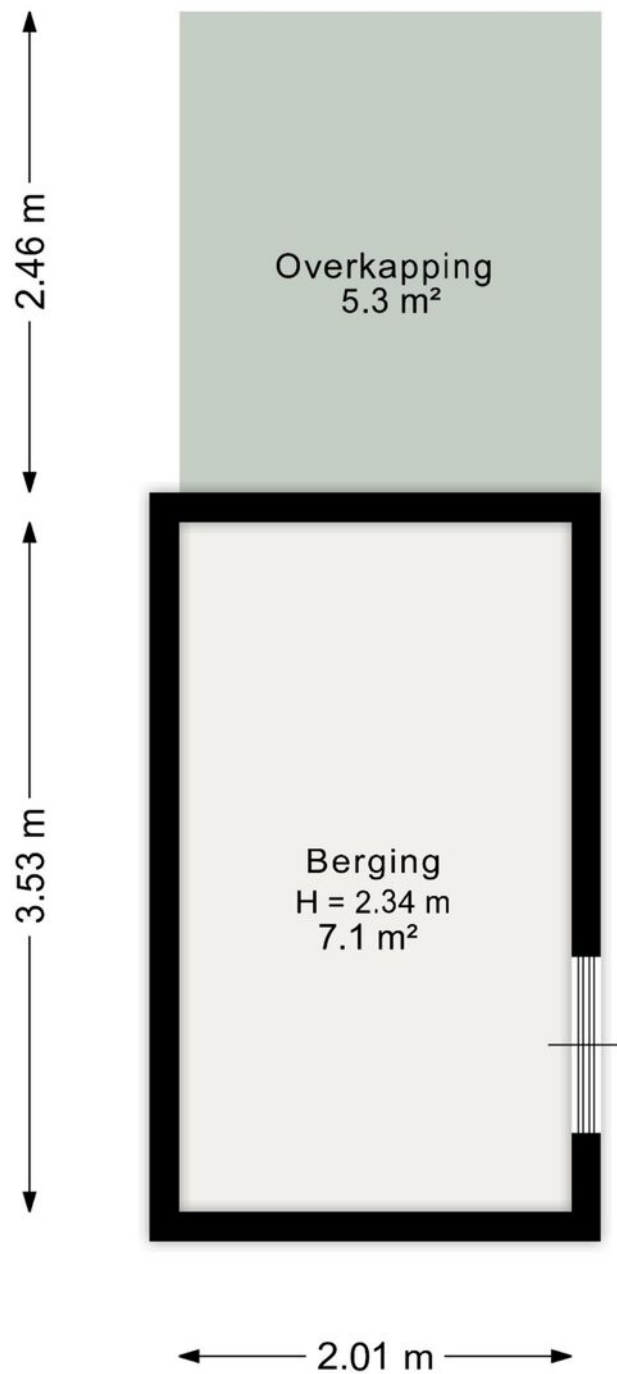
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



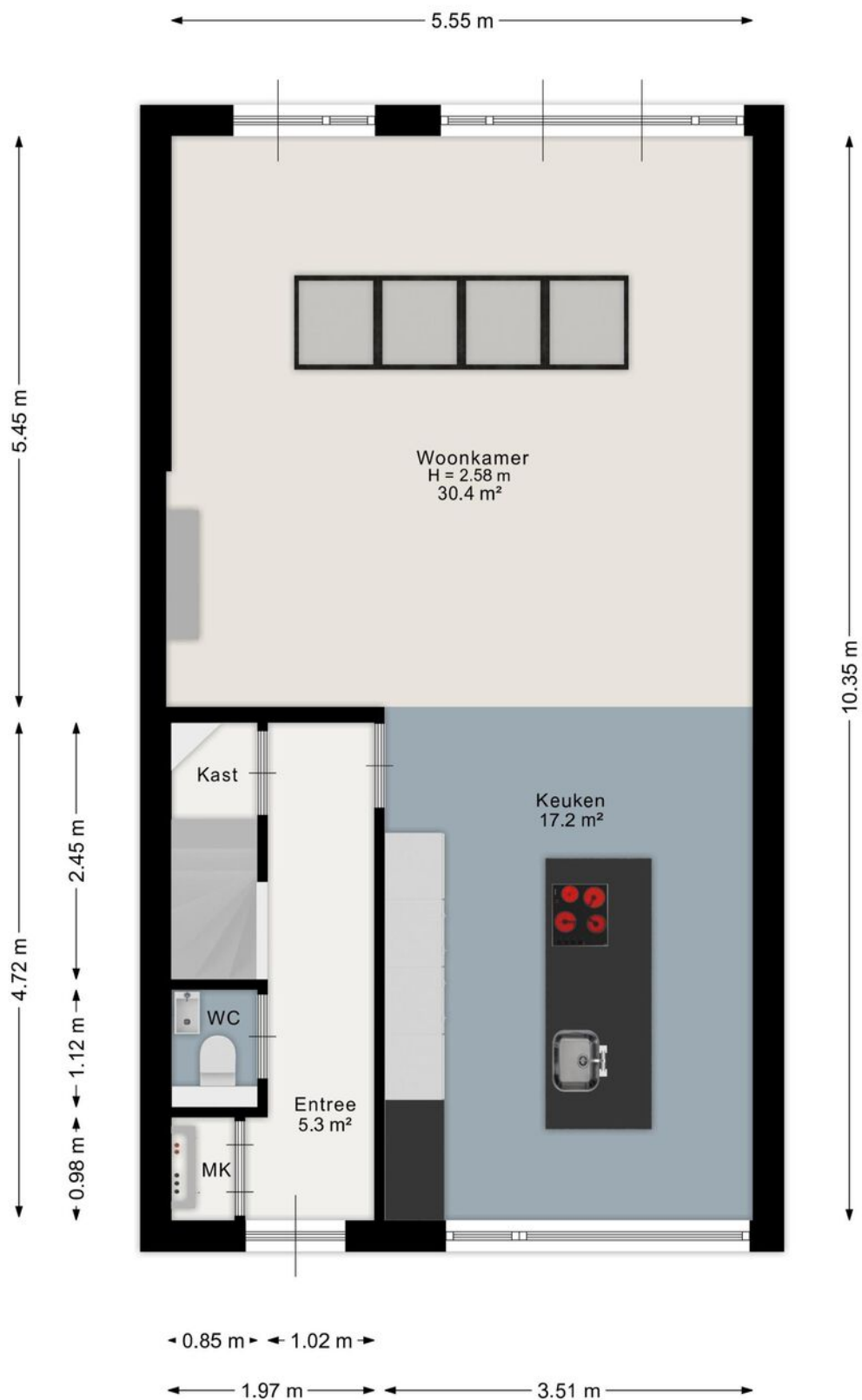
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wormer

Sectie F

Perceel 3402

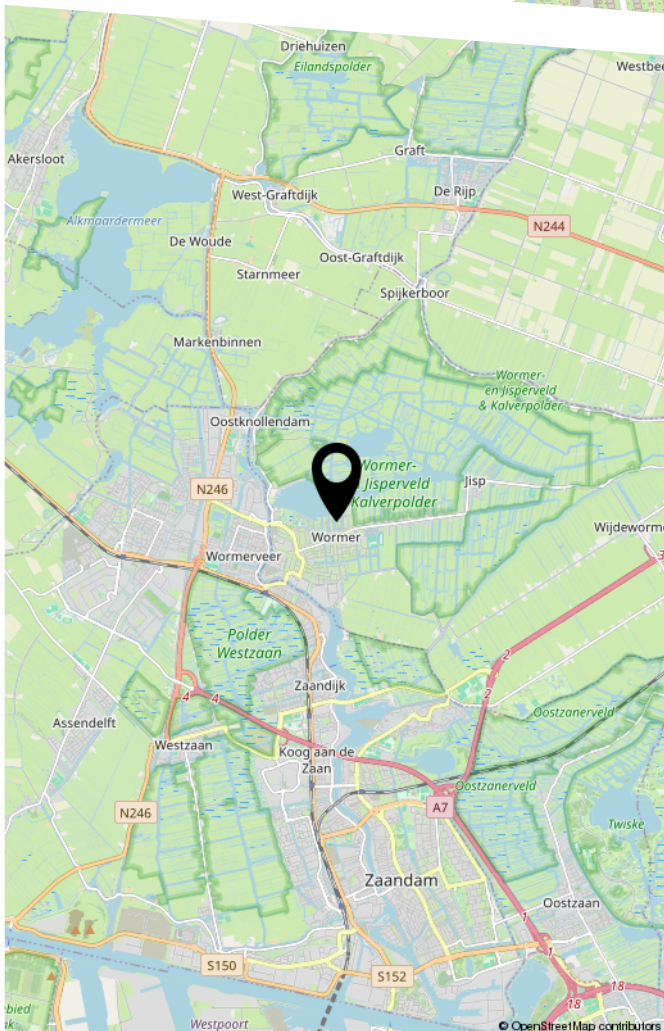
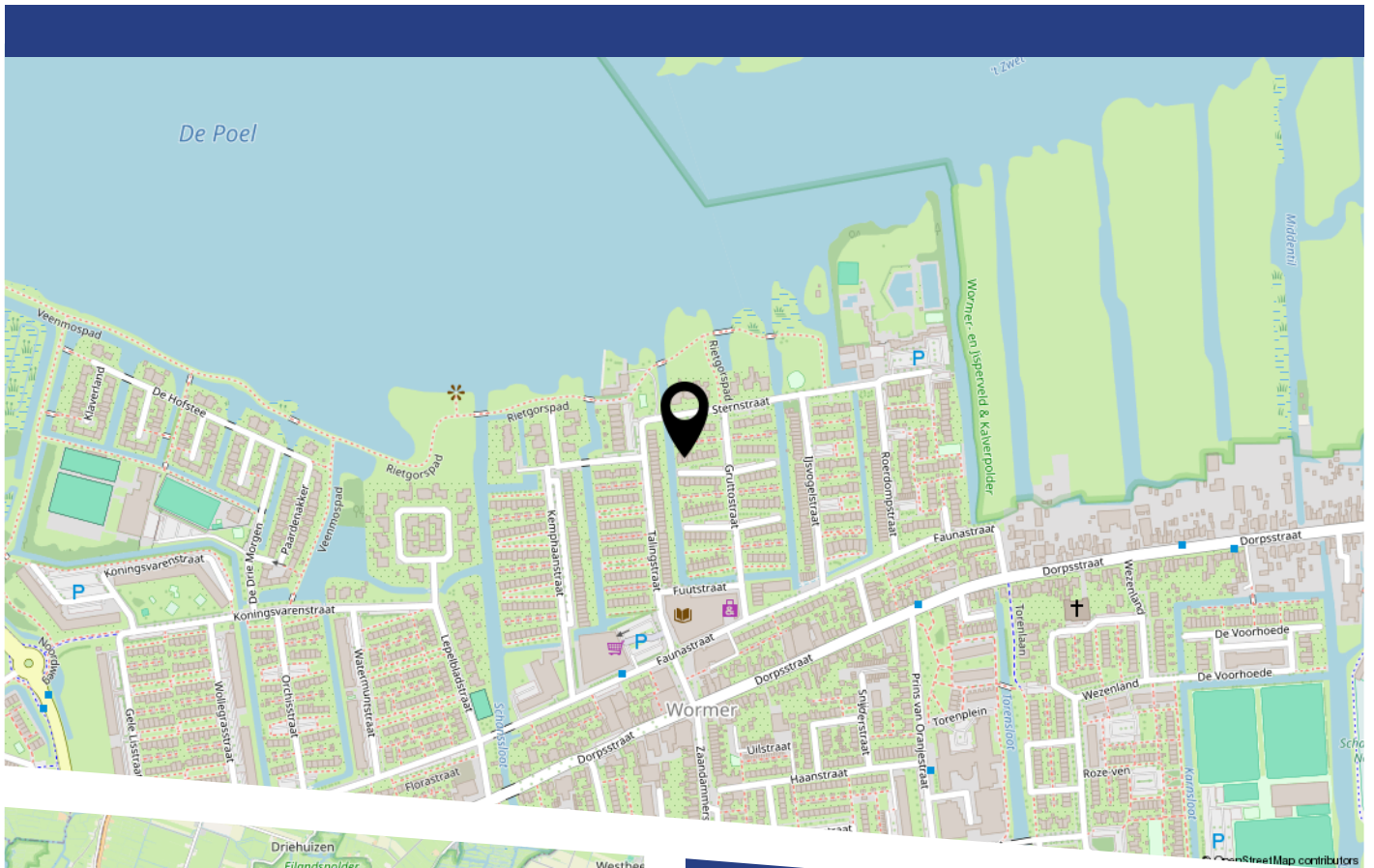
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Ingebouwde LED-haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Tweede vriezer in de schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

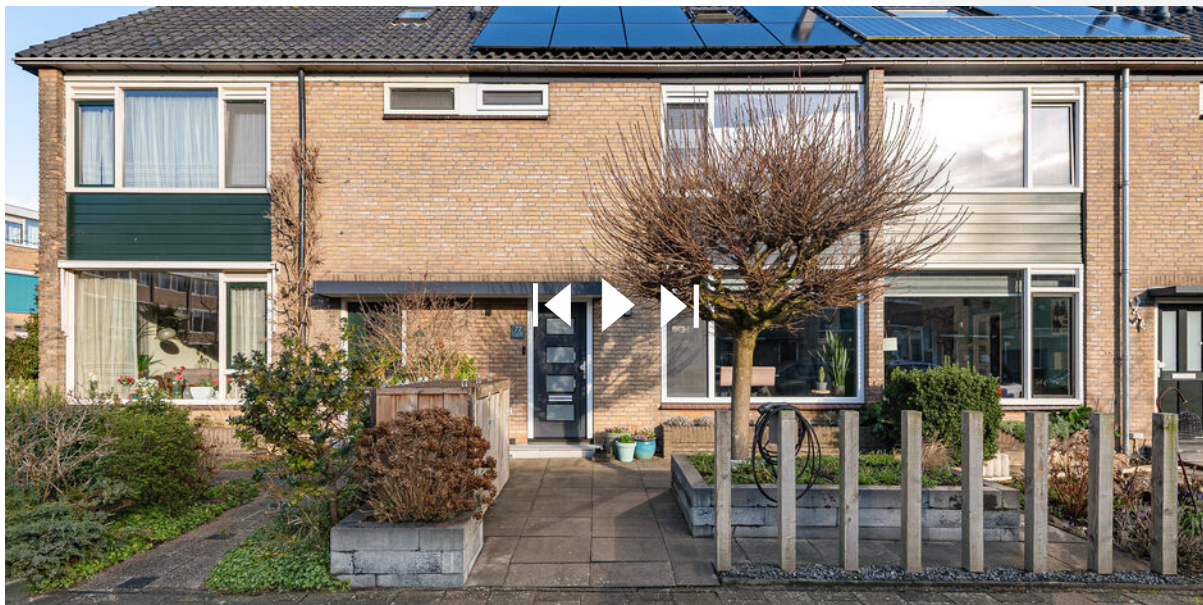
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloesemboompje, olijfboom en grote planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Gezamenlijk ingekochte kerstverlichting met het hofje, opgeslagen bij nr. 63	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

gruttostraat77.nl



Gruttostraat 77, Wormer



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl