



HAARLEM

## Gedempte Oude Gracht 118A

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

[www.gedempteoudegracht118a.nl](http://www.gedempteoudegracht118a.nl)



WELKOM AAN DE  
**Gedempte Oude Gracht 118A**



VRAAGPRIJS

€ 450.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

71 m<sup>2</sup>



INHOUD

260 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1954



ENERGIELABEL

A

## ENGLISH TEXT BELOW

In de geliefde buurt De Heiliglanden, midden in het centrum, ligt dit charmante en lichte appartement aan de Gedempte Oude Gracht 118A. Een perfecte plek voor wie het bruisende stadsleven wil combineren met comfort en rust. Om de hoek vind je de Kleine Houtstraat, één van de meest karaktervolle winkelstraten van Haarlem met boetiekjes, speciaalzaken en gezellige horeca. Binnen enkele minuten wandel je naar de Grote Markt, het station en bekende hotspots zoals de Jopenkerk, de Filmschuur, de Schouwburg en diverse restaurants en koffietentjes. Het appartement ligt gelegen aan de ruime, groene binnentuin. Een oase aan rust die je niet verwacht midden in de stad. Elk moment van de dag is er wel een plekje in de zon te vinden, waar je van een heerlijk kopje koffie kunt genieten.

Een ideale plek voor wie hip en comfortabel wil wonen op een toplocatie midden in het centrum van Haarlem!

### Indeling

Via de gezamenlijke entree komt u in de binnentuin waar de voordeur zit van dit appartement. Binnenkomend stap je in de lichte woonkamer met open keuken met inbouwapparatuur. Door de grote ramen in de woonkamer heeft u een prettig uitzicht op de binnentuin. Deze binnentuin is ook te bereiken via de Gortestraat aan de achterzijde. De hal geeft toegang tot verschillende ruimtes. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel, daarnaast is er een separaat toilet. Vanuit de hal bereik je de eerste slaapkamer, waar zich de trap bevindt naar het souterrain. In het souterrain bevindt zich de tweede slaapkamer.

### Locatie & bereikbaarheid

De ligging is ideaal: alles wat Haarlem zo aantrekkelijk maakt ligt op loopafstand. Openbaar vervoer is dichtbij en met de trein ben je snel in Amsterdam of bij Schiphol. Met de fiets

bereik je binnen 20–25 minuten de stranden van Bloemendaal en Zandvoort. Parkeren kan in parkeergarage De Kamp of via vergunning in de directe omgeving. In de afgesloten binnentuin is een overdekte fietsstalling aanwezig.

### Bijzonderheden

- \* Gelegen in het gezellige centrum van Haarlem nabij het Spaarne;
- \* Energielabel A;
- \* Licht en goed onderhouden appartement;
- \* Zo te betrekken;
- \* Uitzicht op de rustige, groene binnentuin van ca 250m<sup>2</sup>;
- \* Gemeenschappelijke binnentuin met fietsstalling en achterom;
- \* Servicekosten € 210,- per maand (actieve VvE)
- \* Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- \* Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- \* Notariskeuze verkoper;
- \* Oplevering in overleg, kan snel.

Located in the popular De Heiliglanden neighborhood, right in the heart of downtown, this charming and bright apartment is situated at Gedempte Oude Gracht 118A. It's the perfect place for those who want to combine the bustling city life with comfort and tranquility. Just around the corner is Kleine Houtstraat, one of Haarlem's most charming shopping streets, featuring boutiques, specialty shops, and cozy restaurants and cafes. Within minutes, you can walk to the Grote Markt, the train station, and well-known hotspots such as the Jopenkerk, the Filmschuur, the Schouwburg, and various restaurants and coffee shops. The apartment is situated on the spacious, green courtyard garden. An oasis of tranquility you wouldn't expect in the middle of the city. At any time of day, you can find a spot in the sun where you can enjoy a delicious cup of coffee.



## Layout

The shared entrance leads to the courtyard garden, where the front door to this apartment is located. Upon entering, you step into the bright living room with an open kitchen featuring built-in appliances. The large windows in the living room offer a pleasant view of the courtyard garden. This courtyard garden is also accessible via Gortestraat at the rear. The entryway provides access to various rooms. The bathroom features a walk-in shower and sink, and there is a separate toilet. From the hallway, you reach the first bedroom, where the staircase to the basement is located. The second bedroom is located in the basement.

## Location & Accessibility

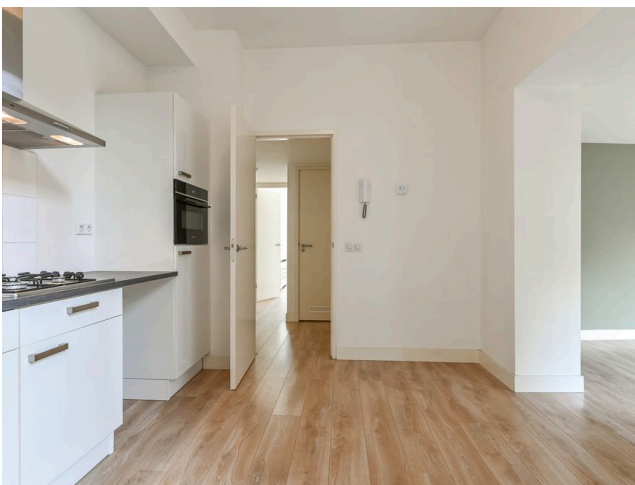
The location is ideal: everything that makes Haarlem so attractive is within walking distance. Public transportation is nearby, and you can quickly reach Amsterdam or Schiphol Airport by train. By bike, you can reach the beaches of Bloemendaal and Zandvoort within 20–25 minutes. Parking is available in the De Kamp parking garage or with a permit in the immediate vicinity. A covered bike shed is available in the enclosed courtyard.

## Details

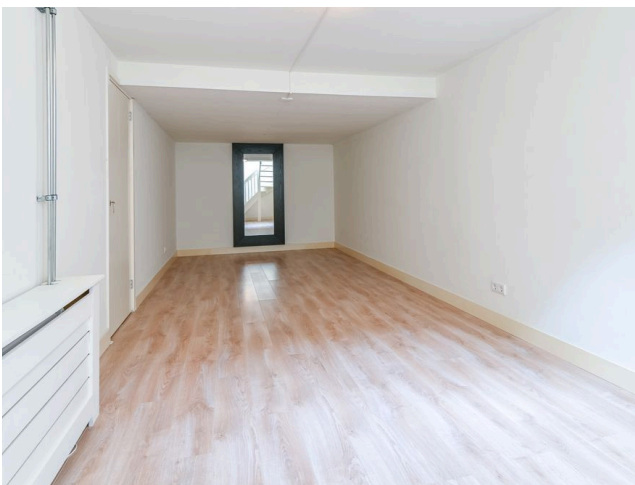
- \* Located in the lively center of Haarlem near the Spaarne River;
- \* Energy efficiency rating: A;
- \* Bright and well-maintained apartment;
- \* Ready to move in;
- \* View of the quiet, green courtyard garden of approximately 250 m<sup>2</sup>;
- \* Shared courtyard garden with bicycle storage and back entrance;
- \* Service charges €210 per month (active homeowners' association);
- \* Protected city or village view;
- \* Non-owner-occupancy clause applies;
- \* Seller's choice of notary;

\* Closing date to be agreed upon; can be arranged quickly.

















## DMC Overveen

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe inrichting?  
**Loop eens binnen!**

Bloemendaalseweg 245  
2051 GC Overveen

023 541 00 41  
overveen@dcmakelaars.nl



**DMC**

DE

**MAKELAARS**

**COMBINATIE**