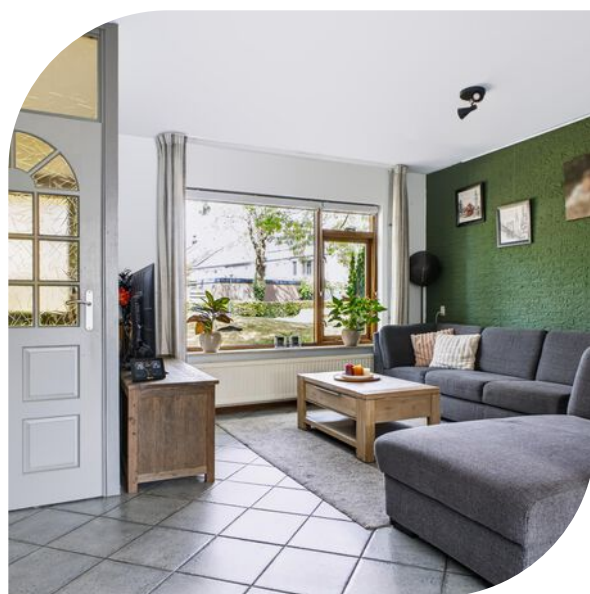
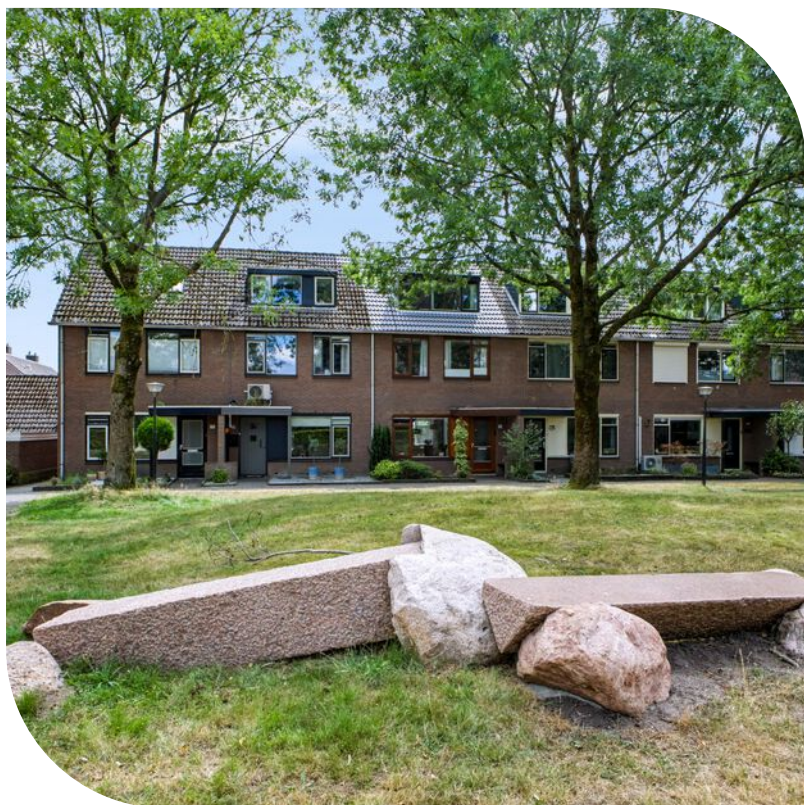


● Het Karnhuis 81
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



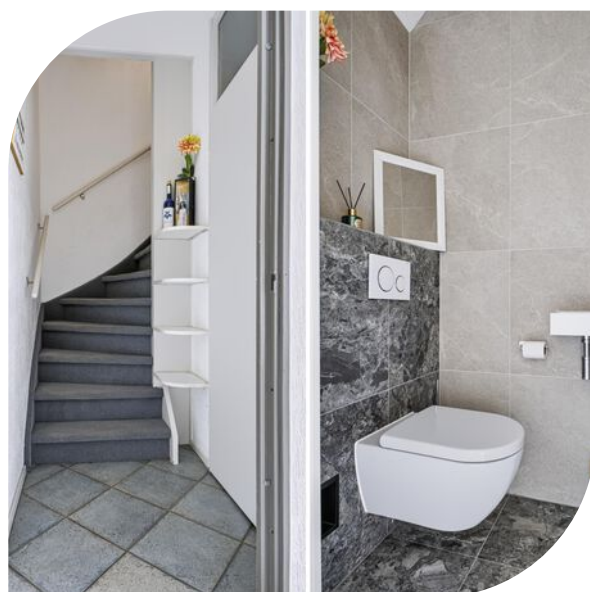
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	120 m²
Perceeloppervlakte	128 m²
Inhoud	404 m³
Tuinoppervlakte	58 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1980
Energie label	A



Het Karnhuis 81



● Omschrijving

Ruim wonen met vrij uitzicht; welkom bij Het Karnhuis 81.

Op een mooie en rustige locatie in de woonwijk 'De Heeze' in Apeldoorn vindt u deze ruime eengezinswoning met vrij uitzicht over een groenplantsoen met speelveld. De woning combineert een prettige leefruimte met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, een veranda, een stenen berging en maar liefst 9 zonnepanelen. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden om het geheel naar uw eigen woonwensen in te richten.

Met circa 120 m² woonoppervlakte en een perceel van 128 m² biedt de woning verrassend veel ruimte. De ligging is bovendien bijzonder praktisch: u woont hier rustig en groen, terwijl het centrum van Apeldoorn, winkels, scholen, bos en belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar zijn.

De woning is gebouwd in 1980 en is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas en gedeeltelijk HR ++ glas. In november 2018 zijn 9 zonnepanelen geplaatst. De aanwezige HR-cv-ketel dateert uit 2007 en zorgt voor de verwarming en warmwatervoorziening. Ook glasvezel is in de wijk aanwezig.

INDELING

U komt binnen in de entree met hal en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer met ruime open leef keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met directe toegang tot de achtertuin.

De tussenhal geeft toegang tot het moderne toilet met fonteintje (eind 2025 geheel gerenoveerd) en de trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop en drie volwaardige slaapkamers. De nette moderne badkamer (ook eind 2025 geheel gerenoveerd) is uitgerust met het dubbele wastafelmeubel, designradiator, inloopdouche en een tweede toilet.

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier vindt u een royale zolderverdieping met veel bergruimten en zelfs kantoorruimte, de opstelling voor de was-apparatuur en de cv-ketel. De ruime vierde slaapkamer beschikt over een wastafel en een vaste kastenwand. Door de meerdere dakramen en een grote dakkapel is het een aangenaam lichte verdieping.

De achtertuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt gunstig op het zuiden. Hierdoor kunt u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De houten veranda biedt daarnaast een fijne plek om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten. De tuin beschikt tevens over een achterom en een stenen berging.

● Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Ruime eengezinswoning met circa 120 m² woonoppervlakte
- Perceel van 128 m²
- Gelegen in woonwijk De Heeze
- Vrij uitzicht over een groenplantsoen met speelveld
- 4 slaapkamers + kantoorruimte op de lichte zolder
- De slaapkamer op de zolder is voorzien van een dakkapel
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Houten veranda en achterom
- Stenen berging
- 9 zonnepanelen
- Energielabel A: dakisolatie, vloerisolatie en geheel dubbel glas
- De achterzijde van de woning is voorzien van kunststofkozijnen
- Grotendeels HR++ glas
- Elektrische zonwering op de begane grond aan de achterzijde
- Gunstige ligging ten opzichte van het centrum, winkels en scholen
- Nabij uitvalswegen A1 en A50
- De Veluwe bossen en het buitengebied zijn uitstekend bereikbaar

Nieuwsgierig geworden naar Het Karnhuis 81? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!





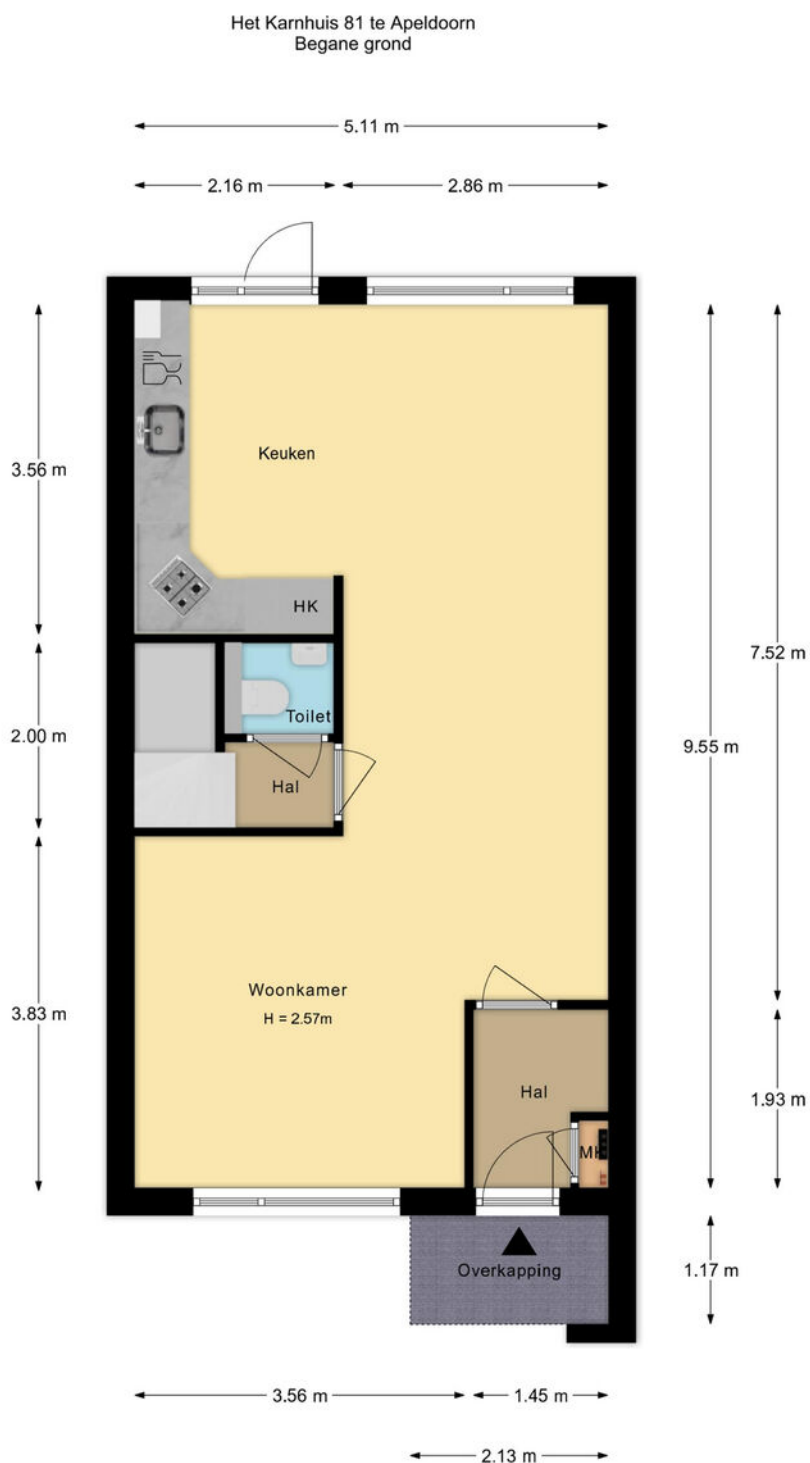








● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

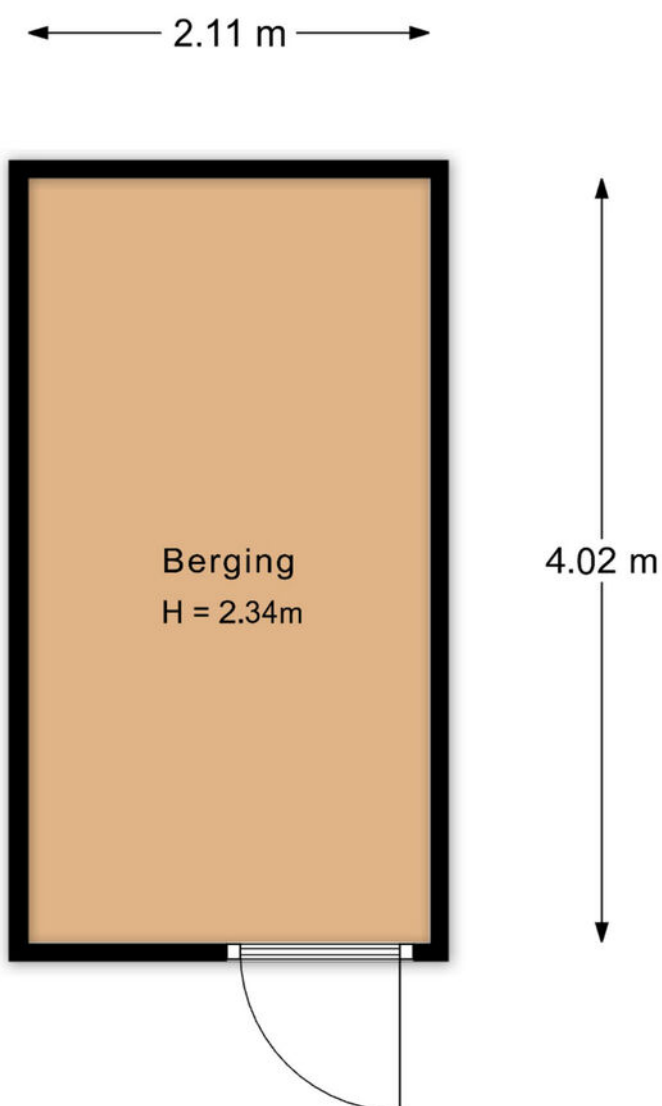
● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

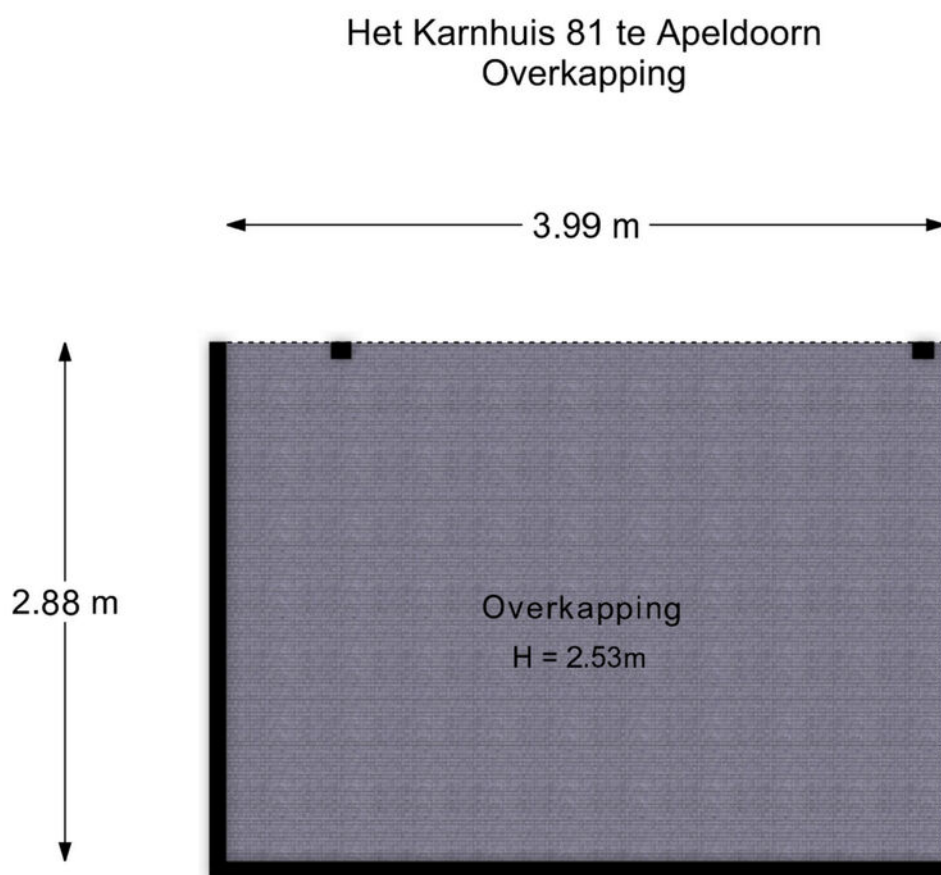
● Plattegrond

Het Karnhuis 81 te Apeldoorn
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Het Karnhuis 81, 7335LH Apeldoorn

Referentie: 6a68863a5d656901cbff1826



9215	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Apeldoorn	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 28-07-2026 om 12:37.
81	Huisnummer	Gemeentecode:	APD01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	9215	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	128	
	Bebouwing			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen begane grond	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom en potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Werkbank in Schuur	X		



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR, Apeldoorn
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ