

● Herderweg 8  
**APELDOORN**



van laarhoven  
en paul MAKELAARDIJ

**Te koop**



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

## ● Kenmerken

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>70 m<sup>2</sup></b>          |
| Perceeloppervlakte | <b>144 m<sup>2</sup></b>         |
| Aantal kamers      | <b>6</b>                         |
| Aantal slaapkamers | <b>3</b>                         |
| Bouwjaar           | <b>1966</b>                      |
| Energie label      | <b>C</b>                         |
| Isolatie           | <b>muurisolatie, dubbel glas</b> |



**Herderweg 8**



# ● Omschrijving

Welkom aan de Herderweg 8 in Apeldoorn!

Ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, een diepe achtertuin op het oosten, eigen oprit en energielabel C.

Aan de Herderweg in Apeldoorn staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning uit 1966. De woning biedt verrassend veel ruimte en beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer, een gesloten keuken en een praktische vloering.

De woning is praktisch ingedeeld en biedt veel mogelijkheden om de verschillende ruimtes naar eigen wens te gebruiken. In combinatie met de fijne ligging en de aanwezige buitenruimte vormt dit een prettige gezinswoning met volop potentie.

## WONEN AAN DE HERDERWEG

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Apeldoorn. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere voorzieningen goed bereikbaar en ook scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de buurt.

Daarnaast zijn er verschillende groene plekken en wandelmogelijkheden in de omgeving. Hierdoor is deze locatie aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook voor wie graag centraal woont met alles binnen handbereik.

## INDELING

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De indeling is praktisch en overzichtelijk, waardoor de woning direct prettig aanvoelt.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en biedt dankzij de royale afmetingen volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Hierdoor ontstaat er een fijne plek waar wonen, ontspannen en samenkomen op een natuurlijke manier met elkaar worden gecombineerd. De ruimte laat zich bovendien op verschillende manieren indelen, waardoor u deze eenvoudig kunt aanpassen aan uw eigen woonwensen.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Deze vormt een aparte en functionele ruimte, waardoor koken en wonen op een prettige manier van elkaar gescheiden blijven. De keuken biedt voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik en vormt daarmee een praktische aanvulling op de leefruimte.

# ● Omschrijving

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed, kasten en eventueel een bureau. Hierdoor zijn ze flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en sluit deze verdieping goed aan op verschillende gezinssamenstellingen en woonwensen.

De badkamer is circa zestien jaar oud en functioneel ingericht. Hier beschikt u over een douche en een wastafelmeubel, waardoor alles aanwezig is voor het dagelijkse gebruik. De ruimte is praktisch opgezet en biedt een nette basis voor wie de badkamer direct wil gebruiken of deze op termijn naar eigen smaak wil moderniseren.

## Vliering

De woning beschikt daarnaast over een praktische vliering, die zorgt voor extra bergruimte. Een fijne plek voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen, kerstdecoratie en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Hierdoor blijft er in de overige vertrekken meer ruimte beschikbaar voor dagelijks gebruik. De vliering vormt daarmee een praktische aanvulling op de woning en biedt extra opslagmogelijkheden zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

## TUIN

De achtertuin is circa 8,5 meter diep en 6,5 meter breed en biedt daarmee een prettige hoeveelheid buitenruimte. Dankzij deze afmetingen is er voldoende plek voor een terras, een comfortabele zithoek, speelruimte voor kinderen of juist een combinatie daarvan.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen schuur. Deze biedt praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, tuinmeubilair en andere spullen die u graag uit het zicht opbergt.

De schuur vormt daarmee een handige aanvulling op de woning en zorgt ervoor dat de tuin en de woning zelf netjes en opgeruimd kunnen blijven.

De tuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier vooral in de ochtend en het eerste deel van de dag van de zon kunt genieten. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of ontbijt in de buitenlucht.

## PARKEREN

Parkeren kan comfortabel op de eigen oprit. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de openbare parkeergelegenheid rondom de woning. Hierdoor is er niet alleen ruimte voor de eigen auto, maar zijn er ook voldoende mogelijkheden voor bezoekers.

# ● Omschrijving

## ENERGIE EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel C en is door de jaren heen op verschillende punten verbeterd. Zo is de gevel na-geïsoleerd, zijn de buitenkozijnen uitgevoerd in kunststof en is de woning voorzien van isolerende dubbele beglazing.

Daarnaast is er op verschillende onderdelen onderhoud uitgevoerd, waaronder de vernieuwing van de dakgoten in 2024. Daarmee biedt de woning een nette basis voor comfortabel wonen.

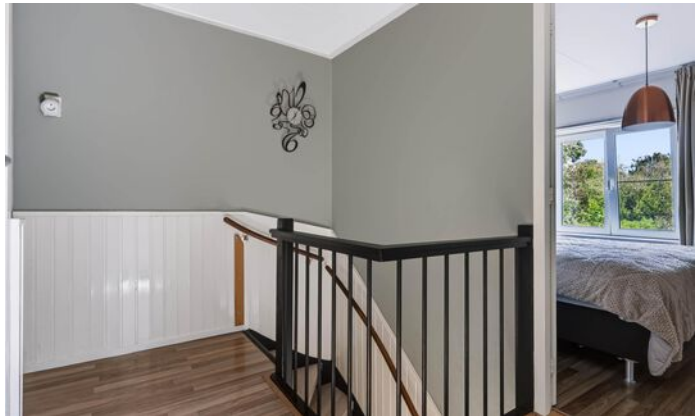
## BIJZONDERHEDEN

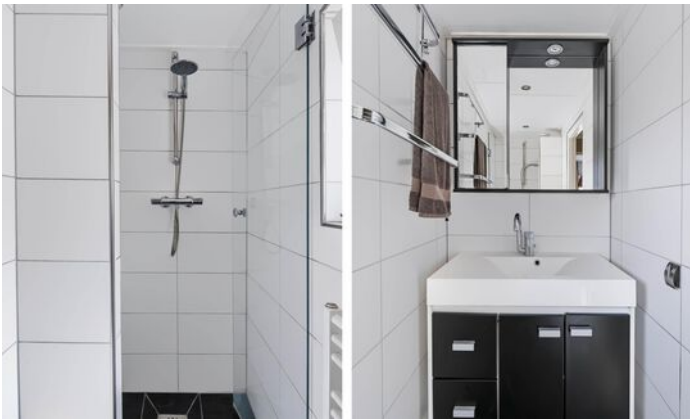
- Bouwjaar 1966
- Drie slaapkamers
- Energielabel C
- Kunststof buitenkozijnen
- Isolierend dubbel HR-glas
- Glasvezel aanwezig
- Praktische vloering
- Vrijstaande stenen schuur
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Parkeren op eigen oprit

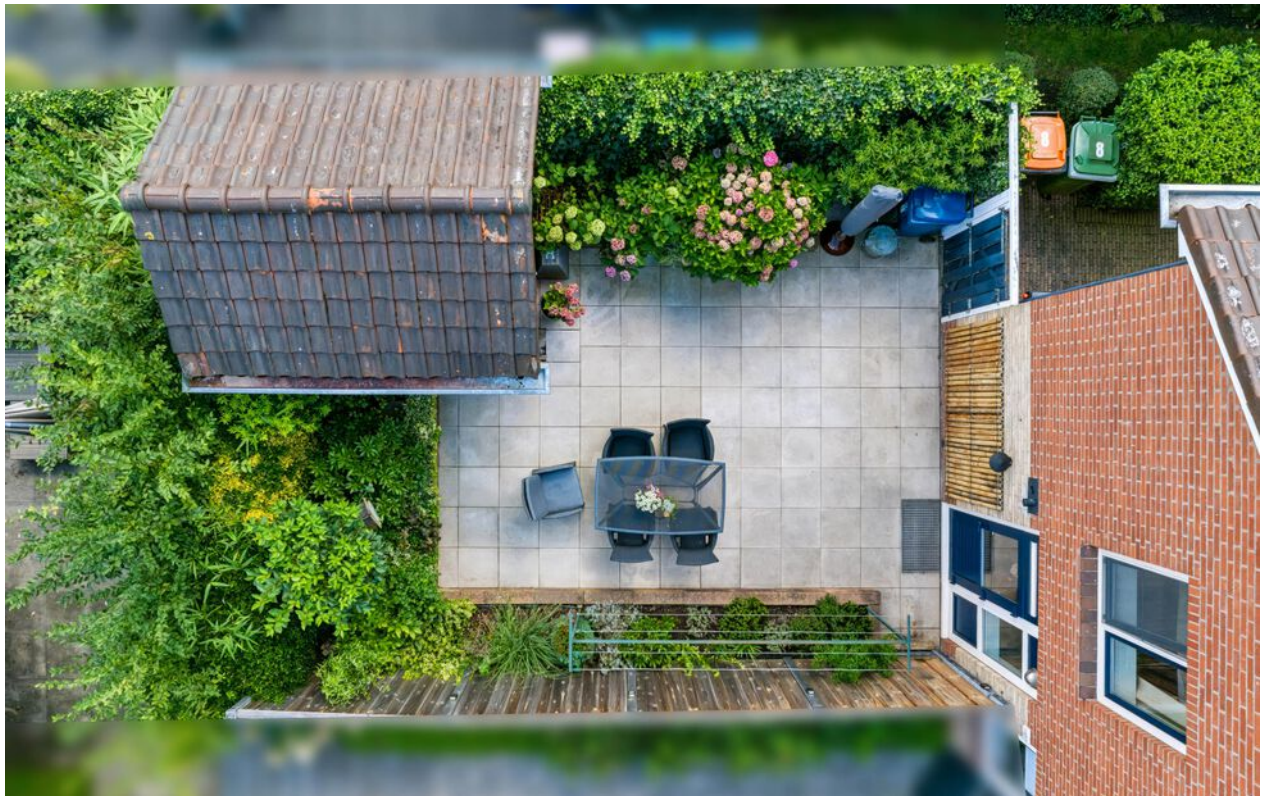
Bent u op zoek naar een ruime en praktisch ingedeelde twee-onder-een-kapwoning met een fijne tuin, eigen oprit en diverse reeds uitgevoerde verbeteringen op een centrale locatie in Apeldoorn?

Dan nodigen wij u graag uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.





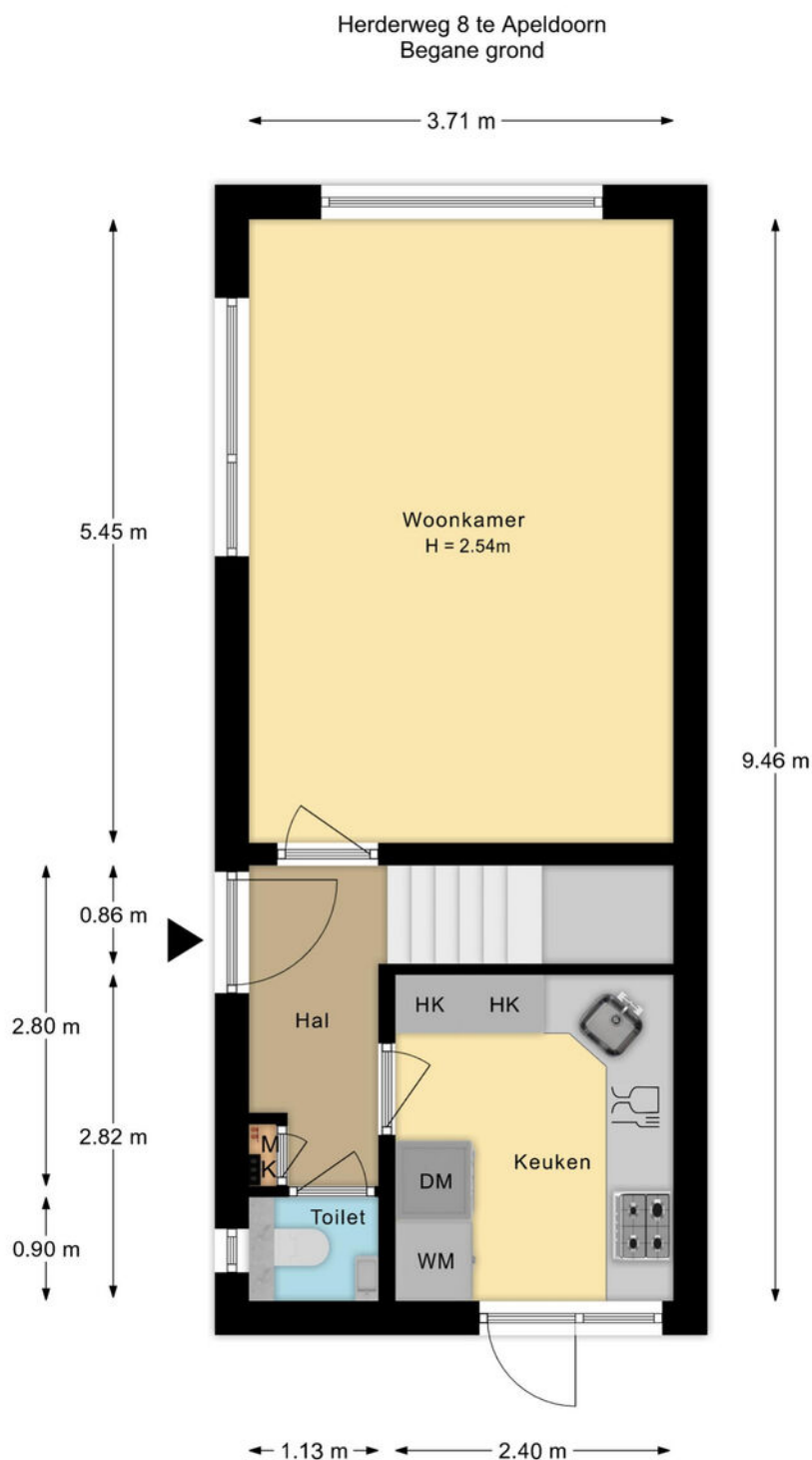






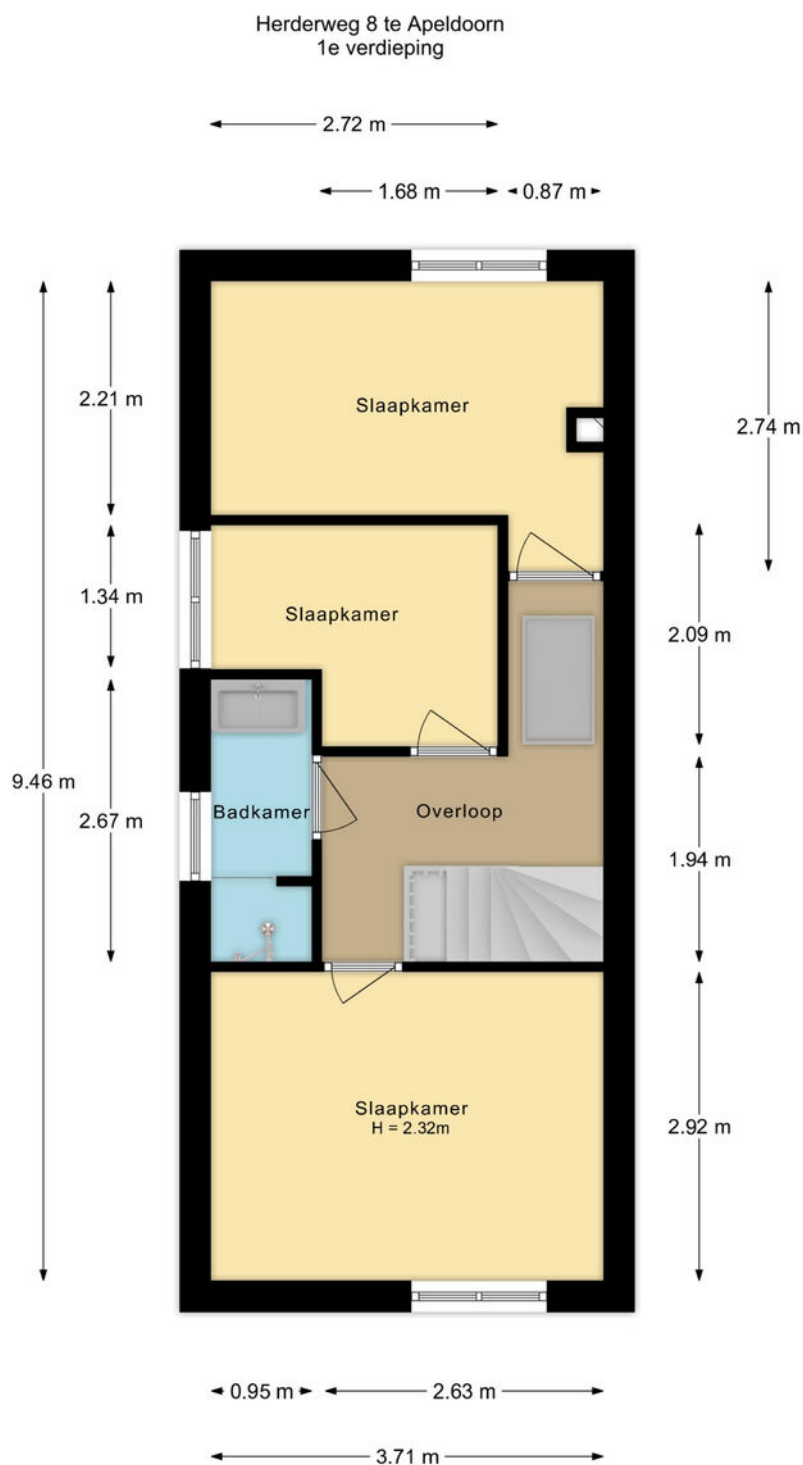


# ● Plattegrond



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

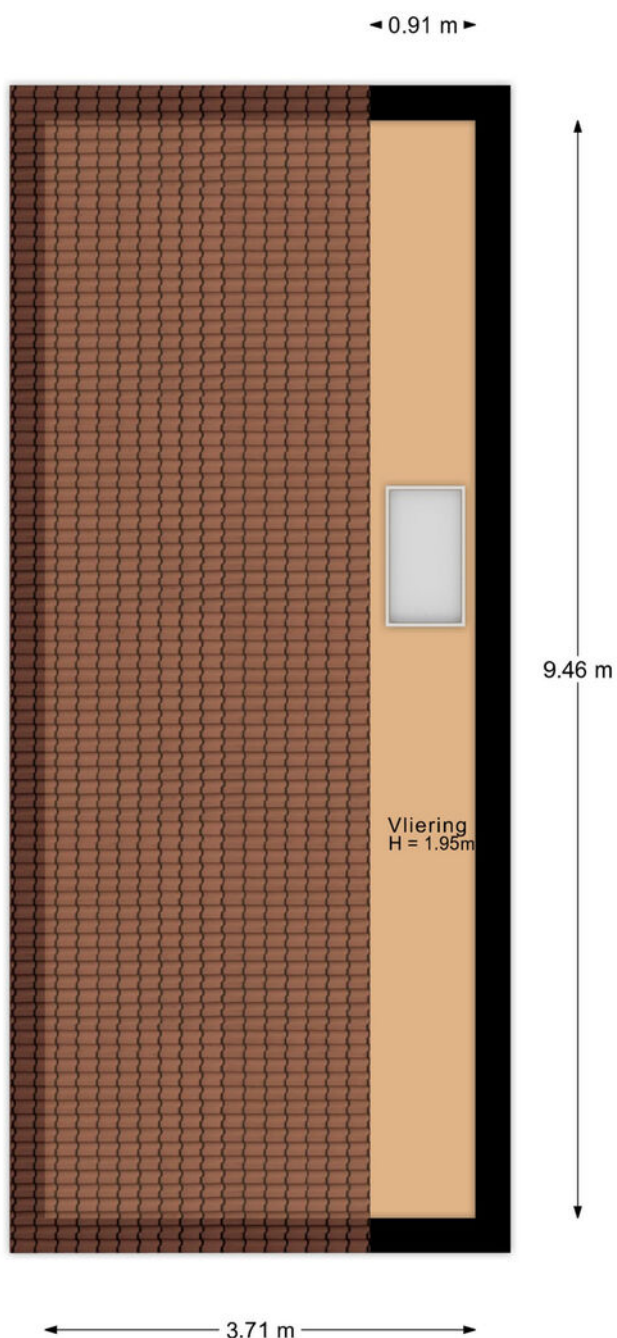
# ● Plattegrond



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

## ● Plattegrond

Herderweg 8 te Apeldoorn  
2e verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Herderweg 8, 7312AJ Apeldoorn

Referentie: 6acce8ede9a62935d7bc6bfe



|                                                                                     |                                  |                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3583</b>                                                                         | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Hoog Soeren | 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 12-10-2026 om 16:04. |
| <b>8</b>                                                                            | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | SRN00       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | R           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 3583        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 144         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Bebouwing                        |                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## ● Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

## ● Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | X        |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

[illegible]



***Interesse?***

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR, Apeldoorn  
[info@vlpmakelaardij.nl](mailto:info@vlpmakelaardij.nl)  
055 – 3034025  
[www.vlpmakelaardij.nl](http://www.vlpmakelaardij.nl)



**van laarhoven  
en paul** MAKELAARDIJ