

# TE KOOP



## Dopplerstraat 10, Apeldoorn

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Wensink Makelaardij b.v.  
Maria Stuartstraat 67  
7315 KC Apeldoorn

055-5785885  
[www.wensink.com](http://www.wensink.com)  
[info@Wensink.com](mailto:info@Wensink.com)

  
**WENSINK**  
makelaardij



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**100 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**420 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**400 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**C**

## Omschrijving

Aan de noordkant van Apeldoorn, vlak bij Paleis Het Loo en de uitgestrekte Kroondomein Het Loo, ligt aan een rustig doodlopend straat deze charmante vrijstaande semi-bungalow aan de Dopplerstraat 10. Een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen, terwijl winkels en voorzieningen van het Mercatorplein en De Groene Hove dichtbij zijn.

Het huis staat op een royaal perceel van 420 m<sup>2</sup> met een diepe, besloten tuin waar je heerlijk vrij zit. Achterin de tuin vind je een tuinhuis en extra bergruimte voor tuingereedschap. De ruime oprit en vrijstaande stenen garage maken het plaatje compleet.

Binnen voelt het huis direct prettig aan. De hal met vide zorgt voor een ruim welkom en geeft toegang tot de halfopen keuken en de lichte L-vormige woonkamer met open haard.

Een groot pluspunt is de slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen, kantoor aan huis of extra comfort voor gasten. Vanuit de slaapkamer loop je zo de tuin in.

Boven zijn nog twee slaapkamers, beide met praktische bergruimte, en een royale badkamer met douche en wastafel. Het huis is altijd goed onderhouden en degelijk gebouwd. De afwerking is deels wat gedateerd, maar juist daardoor kun je het helemaal naar eigen smaak moderniseren en er echt jouw thuis van maken.

Met dubbele beglazing, dakisolatie, een cv-ketel uit 2022 en energielabel C is de basis bovendien al goed op orde.

Een huis met karakter, rust en mogelijkheden — op een plek waar je elke dag fijn thuiskomt.































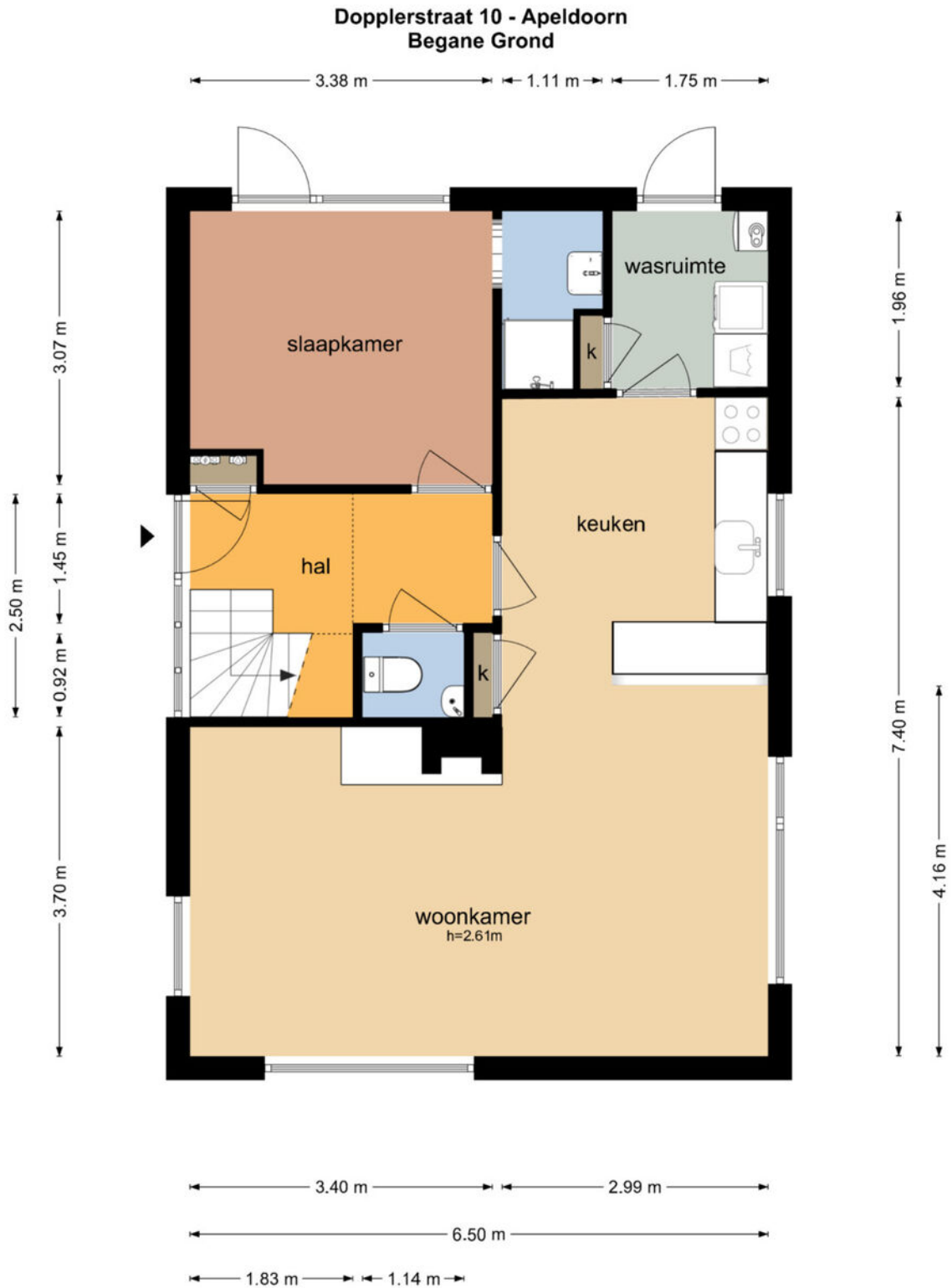






# > Plattegrond

Ontdek de...

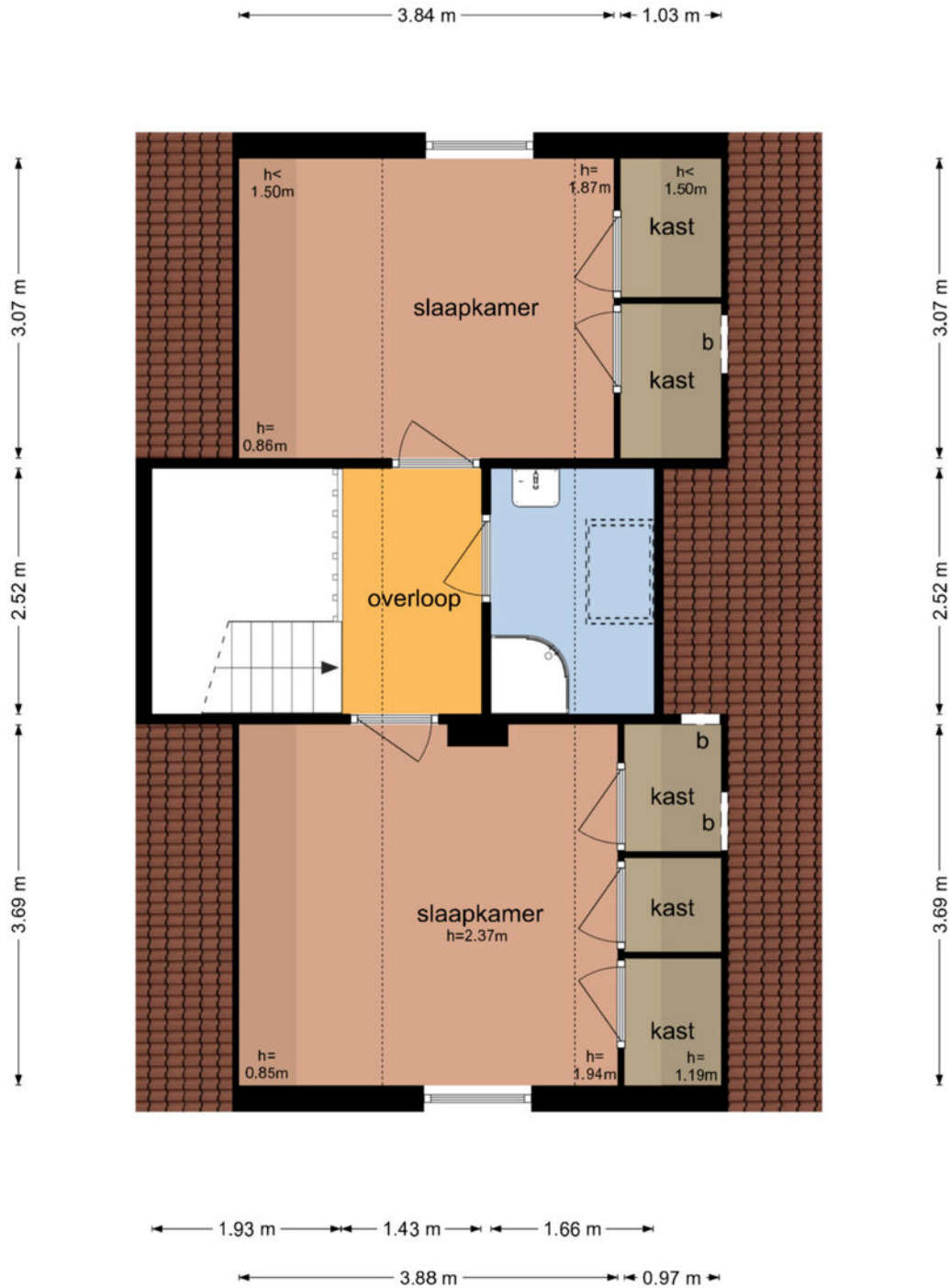


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# > Plattegrond

Ontdek de...

## Dopplerstraat 10 - Apeldoorn Eerste Verdieping



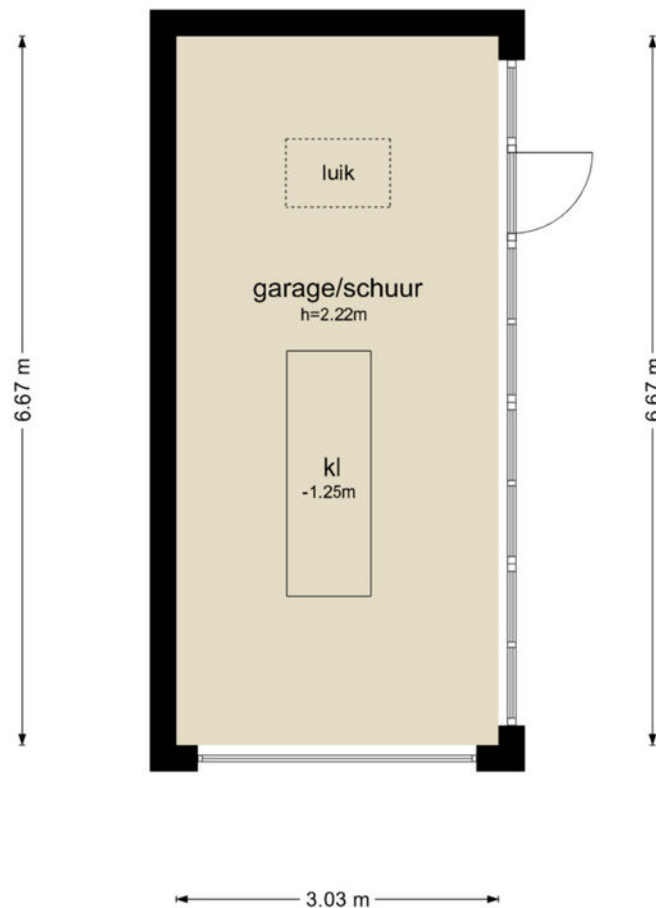
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrond

Ontdek de...

### Dopplerstraat 10 - Apeldoorn Garage

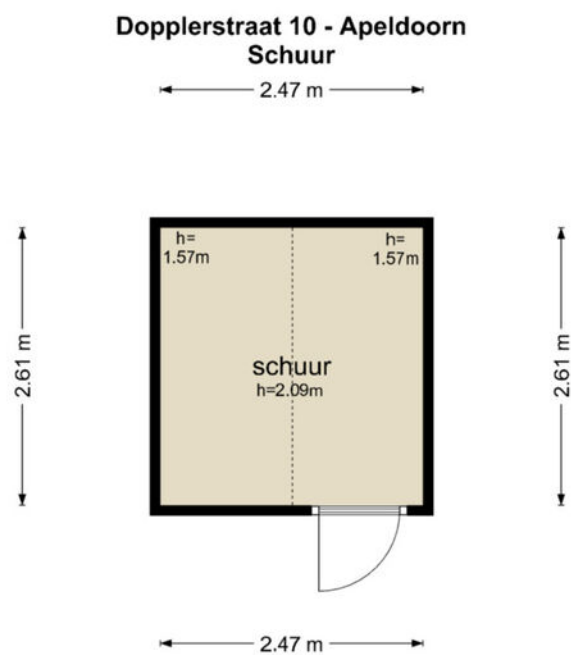
3.03 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrond

Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

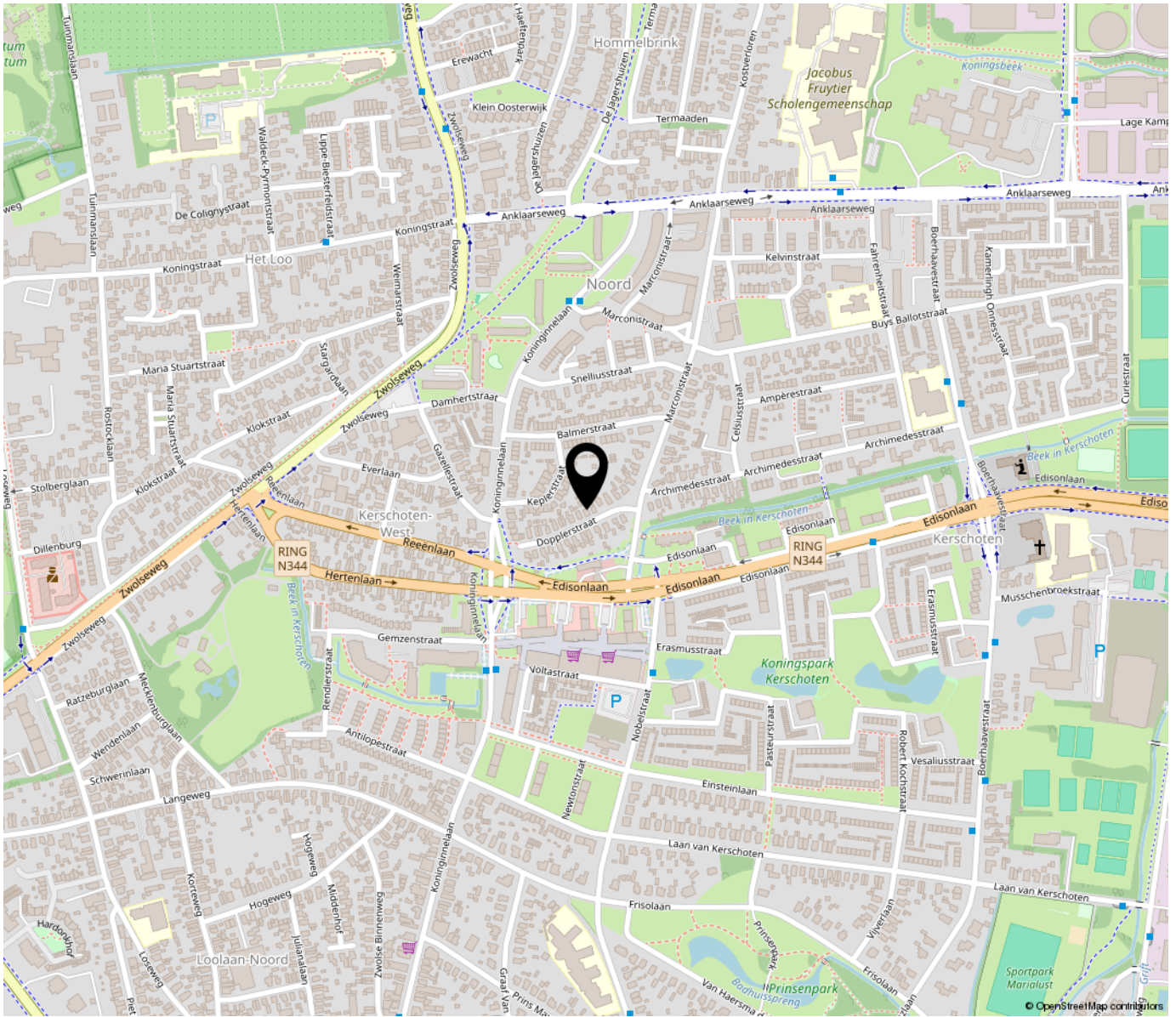
Uw referentie: Dopplerstraat 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
	Huisnummer	Sectie AB	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2993	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

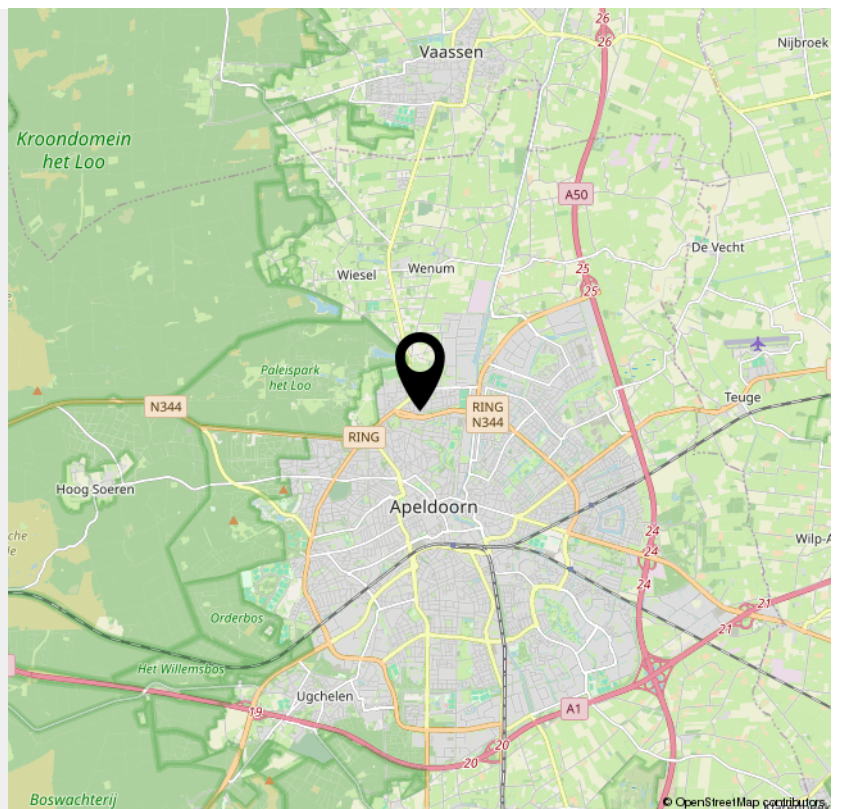
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

Dopplerstraat 10 Apeldoorn



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>	X			
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X			
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>				X
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				

> Bekijk deze  
woning online!

**dopplerstraat10.nl**

 WENSINK  
makelaardij

Dopplerstraat 10, Apeldoorn



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

Karin helpt je graag verder.

Wensink Makelaardij b.v.  
Maria Stuartstraat 67  
7315 KC Apeldoorn

055-5785885  
[www.wensink.com](http://www.wensink.com)  
[info@Wensink.com](mailto:info@Wensink.com)

  
**WENSINK**  
makelaardij



### **Brochure**

Middels deze brochure wil ik u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot het pand. In deze brochure treft u aan:

- Een omschrijving van het pand met foto's;
- Indien voorhanden, de plattegronden (deze zijn slechts een indicatieve weergave)
- Een lijst van zaken.

Alle informatie die door de verkoper en Wensink Makelaardij aan u is verstrekt via deze brochure, kan uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel het uitbrengen van een bod.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot het genoemde pand, noch door de eigenaar noch door Wensink Makelaardij, enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheden in de vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer; het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, waardoor maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Wensink Makelaardij aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Op alle werkzaamheden van Wensink Makelaardij zijn de algemene consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM UA (hierna: NVM), gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht, van toepassing.

### **Belangstelling?**

Wanneer u na de bezichtiging geen belangstelling heeft voor het object, stel ik het zeer op prijs als u dit laat weten, zodat ik de verkoper hierover kan informeren.

Wanneer u na de bezichtiging belangstelling heeft, kunt u een bod uitbrengen. Dit kan via Move, maar u mag ook contact met mij opnemen.

### **Wanneer bent u in onderhandeling?**

"Wanneer ben ik in onderhandeling?" is een vraag waar potentiële woningkopers vaak mee worstelen.

Misverstanden hierover komen helaas nog steeds voor, terwijl de situatie op papier heel helder is.

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Anders gezegd: als de verkoper een tegenbod doet. Bovendien kan de verkopend makelaar ook uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent dus **niet** in onderhandeling als de verkopend makelaar enkel aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. De verkoper behoudt zich het recht voor om meerdere biedingen aan te horen. Indien er min of meer gelijktijdig door meerdere gegadigden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten.

Veel mensen denken dat zij automatisch koper worden zodra zij de vraagprijs bieden. Dit is echter niet het geval. De Hoge Raad heeft namelijk bepaald dat de vraagprijs van een woning moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wie de vraagprijs biedt, doet dus **een bod**, niets meer en niets minder. De verkoper kan daarop reageren door het bod te aanvaarden, af te wijzen of een tegenbod te doen.

### **Onderzoek plicht en meldingsplicht**

De koper heeft een onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit betekent dat de verkoper alle hem bekende gebreken moet melden, maar dat de koper ook verplicht is om voor hem essentiële zaken te (laten) onderzoeken.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van een mondelinge overeenkomst per e-mail of het toesturen van een conceptkoopakte geldt dus niet als een ondertekende koopovereenkomst.

### **Overeenstemming**

Tijdens de onderhandelingen kunnen koper en verkoper het mondeling eens worden over hoofdzaken als de prijs,



opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop pas tot stand komt als ook over de details, zoals roerende zaken en de exacte opleverdatum, overeenstemming is bereikt. De verkopend makelaar legt de gemaakte afspraken schriftelijk vast in een koopakte, waarin ook een wettelijke bedenktijd van drie dagen ten behoeve van de koper is opgenomen. Meestal worden aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, zoals een waarborgsom of boeteclausule. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels: de waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen circa zes weken na ondertekening van de koopakte te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van financiering of NHG) kunnen alleen worden opgenomen als deze **uitdrukkelijk bij de bieding** zijn vermeld.

### **Ontbindende voorwaarden**

'Ontbindende voorwaarden' zijn een belangrijk onderdeel van de overeenkomst. Hierover moeten partijen het vooraf eens zijn.

Let op: u krijgt **niet automatisch** een ontbindende voorwaarde indien u de financiering niet rond krijgt. U moet dan bij uw bod duidelijk vermelden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

### **Asbest**

Indien het pand is gebouwd vóór 1992, kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn, bijvoorbeeld in: Het kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten op de berging, plaatmateriaal achter of onder de cv-ketel, meterkast of vloerbedekking. Verkoper en Wensink Makelaardij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Bij verwijdering van asbest moet u rekening houden met milieuregels en extra kosten. Ook bij het afsluiten van een verzekering dient u hogere opruimingskosten in te calculeren. Als koper verklaart u hiermee bekend te zijn en vrijwaart u de verkoper en Wensink Makelaardij voor eventuele aansprakelijkheid.

### **Ouderdomsclausule**

Als (aspirant-)koper verklaart u bekend te zijn met het bouwjaar van de woning. Voor oudere woningen gelden lagere eisen aan bouwkwaliteit. Tenzij de verkoper anders heeft verklaard, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, daken, elektriciteits-, water- en gasleidingen, riolering, afwezigheid van ongedierte, schimmel of vocht. Wensink Makelaardij geeft hierop eveneens geen garanties. Kwaliteitsgebreken worden geacht geen belemmering te vormen voor het in artikel 5.3 van de koopakte omschreven woongebouw. Voor woningen ouder dan 50 jaar gelden nog lagere eisen. Hoewel deze gegevens zorgvuldig zijn samengesteld, moeten ze als indicatief worden beschouwd. Sommige informatie is mondeling verkregen of uit het geheugen opgetekend. De koper blijft zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar relevante zaken.

### **Bodemverontreiniging**

Het risico van verontreiniging van de onroerende zaak rust bij de koper, tenzij de verkoper bekend was met de verontreiniging.

### **Berekening bedenktijd**

Als particuliere koper krijgt u drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. De bedenktijd gaat in op de dag nádat de ondertekende koopakte aan u is overhandigd en eindigt om 24:00 uur op de laatste dag. De Algemene Termijnenwet is hierbij van toepassing. Indien de termijn eindigt op een zaterdag, zondag of erkende feestdag, wordt deze verlengd tot de eerstvolgende werkdag, met ten minste twee werkdagen bedenktijd.

### **Notaris**

Onderstaand artikel kan worden opgenomen in de NVM-koopakte:

Indien koper een notaris kiest met een standplaats buiten de regio van het te kopen object, komen eventuele extra kosten (zoals volmachten) voor rekening van de koper. Ook indien er hogere kosten worden berekend voor bijvoorbeeld het doorhalen van hypotheek of het aflossen van overbruggingsleningen, komt het meerdere voor rekening van de koper. Deze extra kosten worden door de notaris op de eindafrekening direct aan de koper doorberekend. Genoemde bedragen zijn gebaseerd op redelijke kosten zoals gebruikelijk bij notarissen. Indien de gekozen notaris méér in rekening brengt, komt dit voor risico van de koper.

**Advies:** Vraag bij uw notaris naar een "all-in tarief" om verrassingen te voorkomen.