



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Woon-winkelpand in het centrum van Kaatsheuvel



Peperstraat 11
Kaatsheuvel

€ 675.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

David Kwint



Van Te gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Charmant winkel-horecapand met verrassende ruime bovenwoning aan de gezellige Peperstraat in centrum Kaatsheuvel. Zowel voor een winkel, eetgelegenheid en ook wonen is het hier heerlijk toeven. Een uitstekende kans voor winkeliers, horecaondernemers of investeerders! En op korte afstand van attractiepark 'De Efteling' en 'De Loonse en Drunese Duinen'.



€ 675.000,- K.K.

**Peperstraat 11,
Kaatsheuvel**



4 kamers



3 slaapkamers



badkamers



Bouwjaar 1906



467m² perceel



150m² woonruimte

Voordelen

- In het centrum
- Voldoende parkeergelegenheid
- Winkel-horeca met bovenwoning
- Groot dakterras



Dakterras





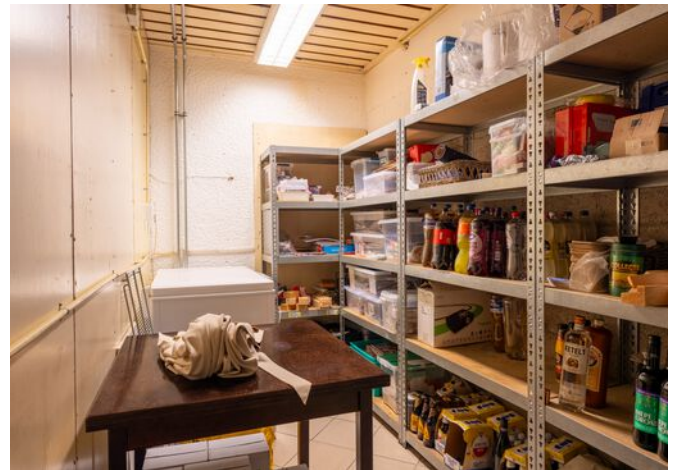
Winkelruimte



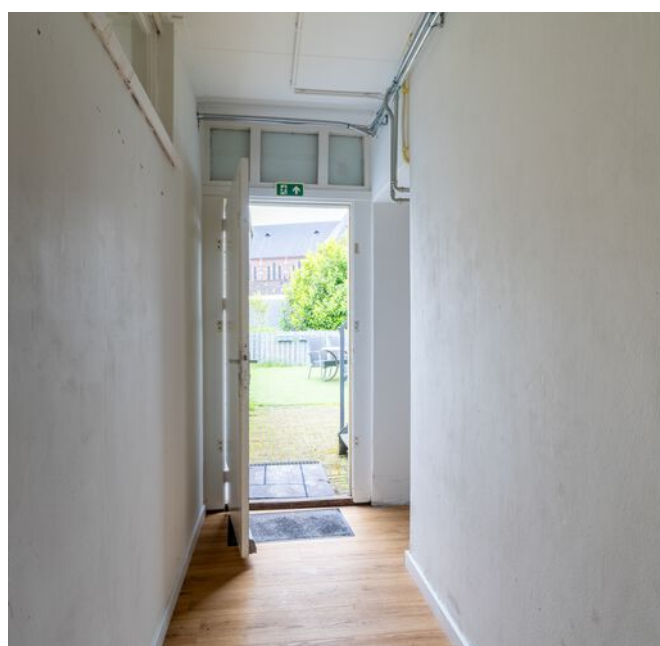
De begane grond is opgesplitst in 2 aparte winkels, links bevindt zich een leuke detailhandelszaak met aan de voorzijde winkelruimte en aan de achterzijde keuken en toiletgroep.



Horecagelegenheid



Aan de rechterzijde bevindt zich momenteel een horecagelegenheid voor ouderen (Mantelmatch) aan de voorzijde met aan de achterzijde keuken, magazijn en kantoorruimte. De afwerking en indeling zijn prima waaronder 2 toiletten, grote open keuken, extra zijportaal/achterom, bijkeuken en toegang naar de achtertuin/patio en nooduitgang/ trapopgang naar de bovenwoning/dakterras, waardoor het pand zich uitstekend leent voor een restaurant of lunchroom met een culinaire insteek.



Bijzonderheden

- De constructie van het object bestaat uit opgetrokken metselwerk en grotendeels voorzien van voorzetwanden en een pannen en deels bitumendakbedekking. De verdiepingvloeren zijn van hout. De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft vermoedelijk klasse D en wordt momenteel opgemaakt.
- Bouwjaar woonhuis omstreeks 1906. Gezien het bouwjaar van de woning zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering geschiedt in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Kenmerken

- Perceeloppervlakte: 467 m² (totaal).
- Winkel en Horecaruimte: ca. 265 m²
- Woonoppervlakte: ca. 150 m²
- Energielabel klasse D
- Bestemming: Winkel-horeca categorie 1 met wonen op verdieping toegestaan
- Eigendom: Volledig eigendom, winkel-horeca is deels verhuurd
- Voldoende openbare parkeerplaatsen in de buurt.



Bovenwoning



De ruime bovenwoning is bereikbaar middels entree aan de voorzijde, via de hal met trapopgang is de centrale overloop bereikbaar met trapopgang naar de zolder en toegang naar de ruime woonkamer gelegen aan de voorkant met grote raampartijen en gezellig uitzicht over de winkelstraat, de living is v.v. open haard en sluit aan biedt toegang tot de halfopen woonkeuken aan de achterzijde, de keuken is v.v. een hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.



Slaapkamers en badkamer



De grote slaapkamer heeft eveneens toegang tot de veranda middels openslaande deuren, de slaapkamer is bereikbaar vanaf de centrale overloop met eveneens toegang tot de badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. De zolder is bereikbaar middels een vaste trap, via de overloop toegang tot 2 ruime slaapkamers en bergruimte met CV-opstelling (type Vaillant HR).



Dakterras



Vanuit de gezellige veranda wandel je zo op het grote dakterras met verassend mooi uitzicht op de prachtige Sint. Jan kerk. Middels een stalen trap naar beneden is er toegang tot de achtertuin.





Peperstraat 11 Kaatsheuvel



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De Peperstraat vormt naast de Hoofdstraat de belangrijkste winkelstraat van Kaatsheuvel en kenmerkt zich door een mix van winkels, horecagelegenheden en woningen. Kaatsheuvel is vooral bekend door attractiepark 'De Efteling' en trekt jaarlijks miljoenen bezoekers. Het dorp telt een kleine 17.000 inwoners en grenst aan de bekende "Loonse- en Drunense Duinen". De steden Waalwijk, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de rijksweg A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.



Plattegrond:

Begane grond





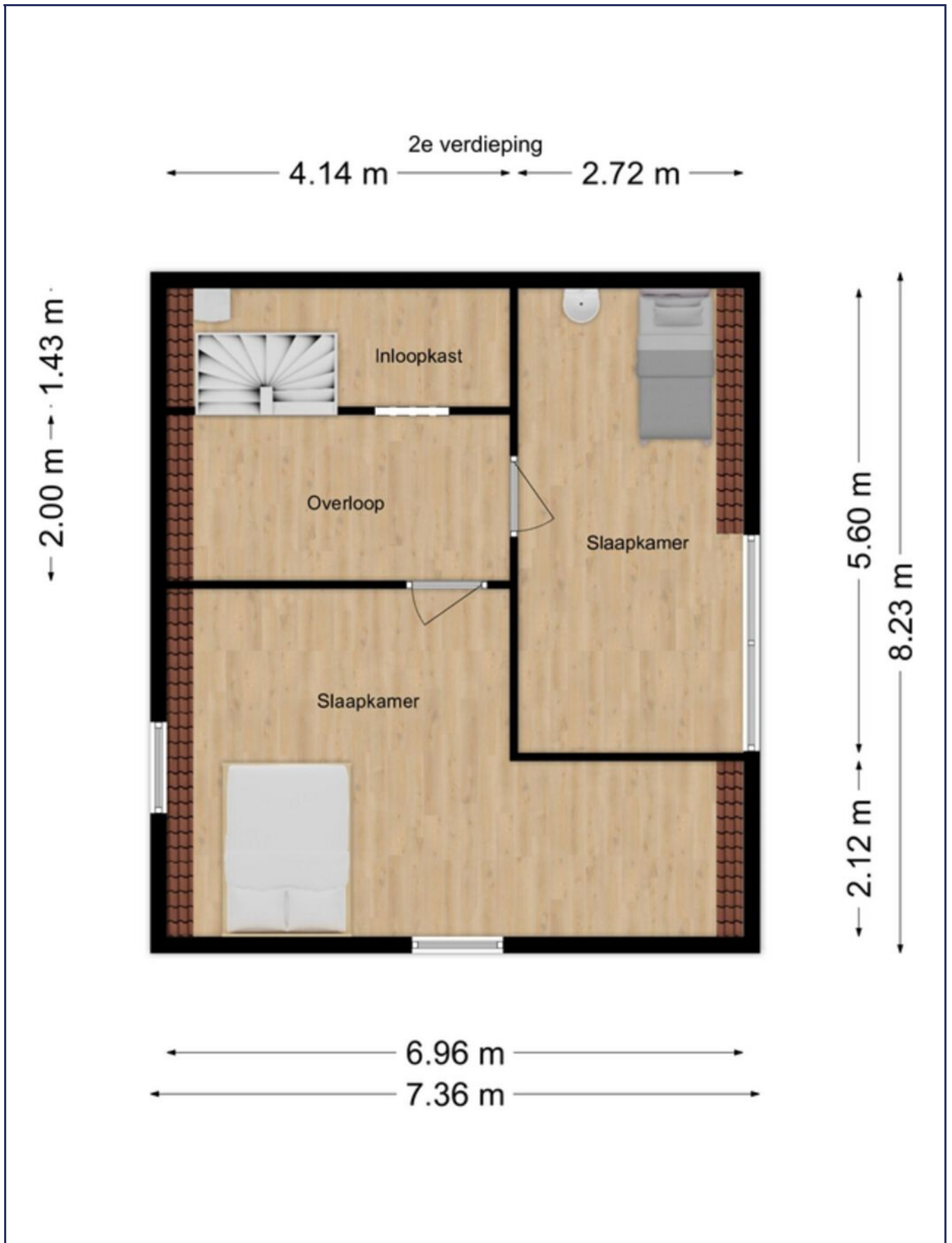
Plattegrond:

1e verdieping





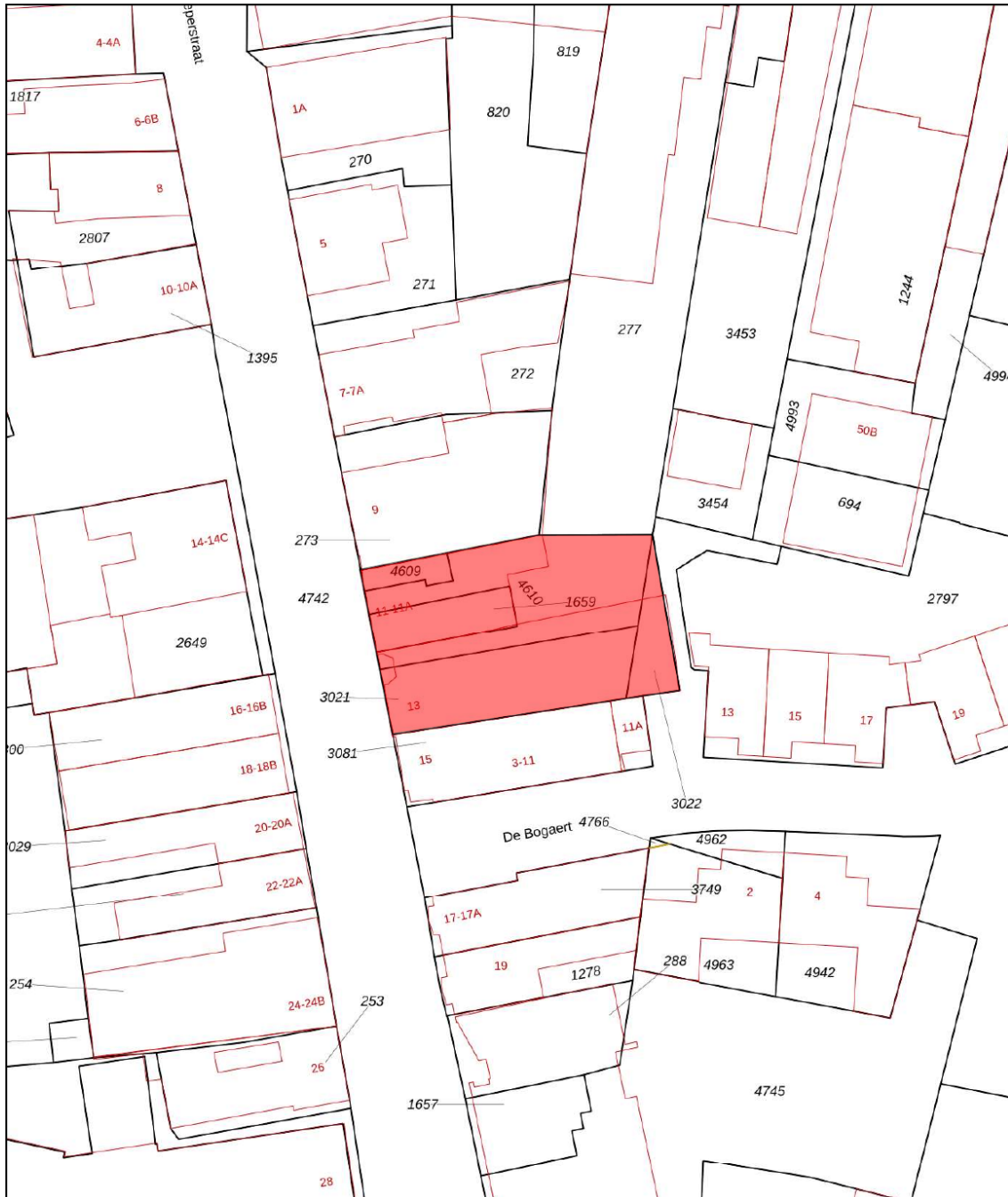
Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4610</p> <p>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.</p>	
--	--	--



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken

en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
[@demakelaarsvanaltena](https://www.instagram.com/demakelaarsvanaltena)



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena