



RICHTPRIJS:
€ 510.000,- K.K.

**44 &
44A - 44B**

KAAISTRAAT

(4651 BP)
STEENBERGEN

Beleggingsobject in het centrum van Steenberghe met winkelruimte en 2 verhuurde bovenwoningen. Bent u op zoek naar een aantrekkelijk beleggingsobject in het hart van Steenberghe? Stop met zoeken! Dit pand biedt een perfecte combinatie van een winkelruimte op de begane grond en twee verhuurde appartementen op de verdiepingen. Zoekt u iets voor eigen gebruik dan behoort dit echter ook tot de mogelijkheden. De bovenwoningen kunnen desgewenst leeg worden opgeleverd, hetgeen reeds het geval is bij de winkel

Het object is gelegen in het centrum van Steenberghe in een drukke winkelstraat op een A1 locatie. In het centrum van Steenberghe zijn diverse landelijke ketens gevestigd zoals de HEMA, Trekpleister, Pearle, Shoeby Fashion en ambachtelijke detailhandel zoals een luxe bakker(s), kaasboer en lunchroom.



TYPE OBJECT

**COMBINATIEPAND
(WINKEL MET 2 BOVENWONINGEN)**

WOONOPPERVLAKTE TOTAAL

CA. 216 M² (1e, 2e & 3e verdieping)

BVO WINKEL

CA. 118 M² (begane grond)

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

CA. 122 M²

INHOUD

CA. 775 M³

PERCEELOPPERVLAKE

CA. 203 M²

BOUWJAAR

1927

BUITENRUIMTE

TUIN & BALKON

VERWARMING

CV-KETEL (INTERGAS, 2015)

CV-KETEL (INTERGAS, 2017)

ENERGIELABEL WINKEL

A

ISOLATIE

**DE 2 BOVENWONINGEN BESCHIKKEN
VOLLEDIG OVER KUNSTSTOF KOZIJNEN**

OMSCHRIJVING

HIGHLIGHTS:

- Het object bestaat uit een (leeg) winkelpand op de begane grond van ca. 118 m² BVO met tuin en twee verhuurde bovenwoningen (de bovenwoningen kunnen indien gewenst leeg worden opgeleverd).
- Eventueel zijn de twee bovenwoningen gezamenlijk te koop, zonder de winkel á €450.000,- de woningen kunnen zowel verhuurd als in lege staat opgeleverd worden.
- de actuele jaarhuur uit het woongedeelte bedraagt € 26.060,40, de lege winkel wordt thans te huur aangeboden voor € 15.000,-
- De winkelruimte is voorzien van een mooie riante glazen pui (breedte ca. 6 meter).
- Gratis parkeren in het centrum van Steenberg.
- Het bouwjaar is ca. 1927, de winkel biedt dankzij de ruime indeling en tuin veel potentie.
- De bovenwoning Kaaistraat 44 A heeft een woonoppervlakte van ca. 92 m² en een balkon van ca. 27 m²
- De bovenwoning Kaaistraat 44 B . heeft een woonoppervlakte van ca. 122 m².
- Het geheel is thans nog niet gesplitst in appartementsrechten.

Steenbergen is een gezellig stadje met een compleet winkelcentrum voorzien van alle benodigde voorzieningen. Het centrum heeft een regionale verzorgingsfunctie en een actieve winkeliersvereniging RPS. Steenberg heeft een snelle verbinding met Rotterdam, Amsterdam en Den Haag (A4) en Antwerpen, Vlissingen en Bergen op Zoom (A58).

VRAAGPRIJS

€ 510.000,- k.k.

VLOEROPPERVLAKTE WINKEL

Het beschikbare winkel vloeroppervlak bedraagt ruim 118 m² BVO met een totale frontbreedte van circa 6 meter.

INFORMATIE VERHUURDE STAAT

Huur Kaaistraat 44 A: € 1.143,25 per maand (1e verdieping)

Huur Kaaistraat 44 B: € 1.028,45 per maand (2e + 3e verdieping)

- beide onbepaalde tijd overeenkomst

BEREIKBAARHEID

Locatie is uitstekend bereikbaar zowel met de auto als met het openbaar vervoer.



KENMERKEN WINKEL

TYPE OBJECT
WINKEL

BRUTO VLOER OPPERVLAKTE
CA. 118 M²

EXTERNE EN GG BUITENRUIMTE
CA. 21 M²

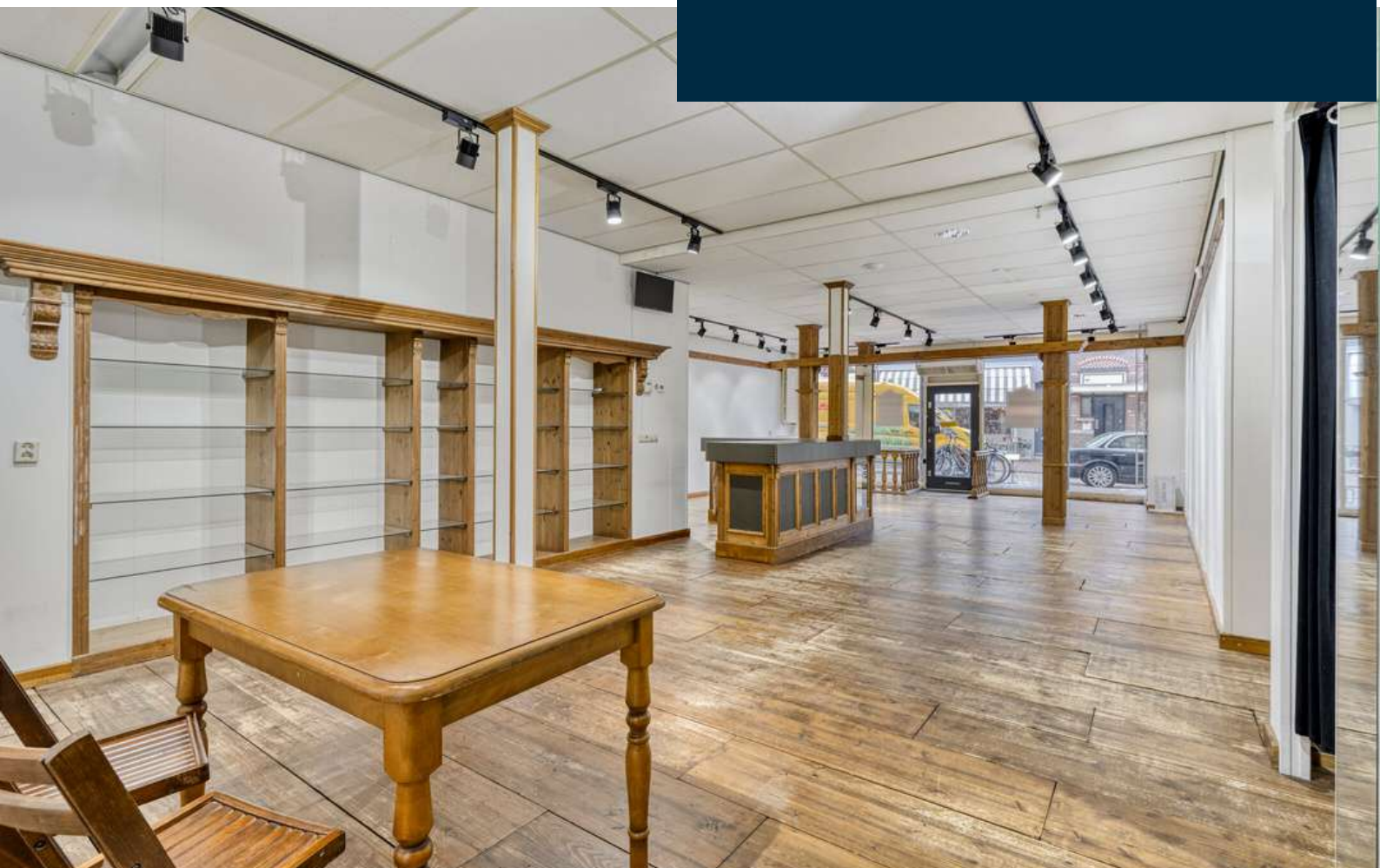
ENERGIELABEL
A

BUITENRUIMTE
ACHTERTUIN

FRONTBREEDTE
CA. 6 METER

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS 2015)

VERHUURSITUATIE
**GEPROGNOTISEERDE JAARHUUR VAN
WINKELRUIMTE € 15.000,-
(LEEGSTAAND)**



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



WINKEL

Op een A1 locatie gelegen nette winkelruimte.



De winkelruimte, op de begane grond, is voorzien van een mooie riante glazen pui (breedte ca. 6 meter). Vanuit de winkel is er toegang tot sanitair, bergruimte en de achtertuin.











TUIN



1E VERDIEPING



KENMERKEN KAAISTRAAT 44 A

TYPE OBJECT
BOVENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 92 M² (1E VERDIEPING)

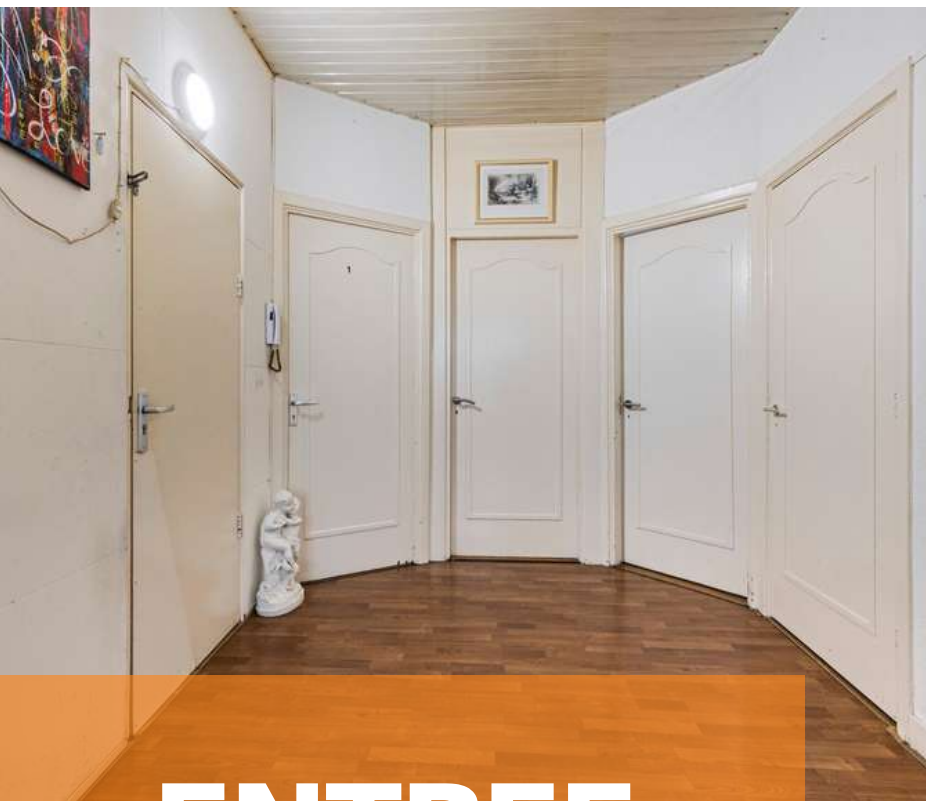
BUITENRUIMTE
BALKON, CA. 27 M²

WARM-WATER
CLOSE-IN-BOILER (HUUR)

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS 2017)

VERHUURSITUATIE
€ 1.143,25 PER MAAND





ENTREE

Middels de gemeenschappelijke entree is er toegang tot de entree van het eerste appartement (Kaaistraat 44a)



De hal is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en kunststof delen plafond. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, badkamer, keuken, berging, woonkamer en de slaapkamer.

A photograph of a bright living room. In the foreground, there is a light-colored wooden table and a wicker chair. A large bay window with white frames and brown curtains dominates the background, offering a view of a city street with buildings. A white radiator is visible under the window. The floor is made of light-colored wood.

WOONKAMER

*Geniet van een uniek uitzicht over het centrum van
Steenbergen vanuit de woonkamer!*



De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafond platen. De woonkamer is voorzien van een schouwpartij, erker en biedt toegang tot de eerste slaapkamer.



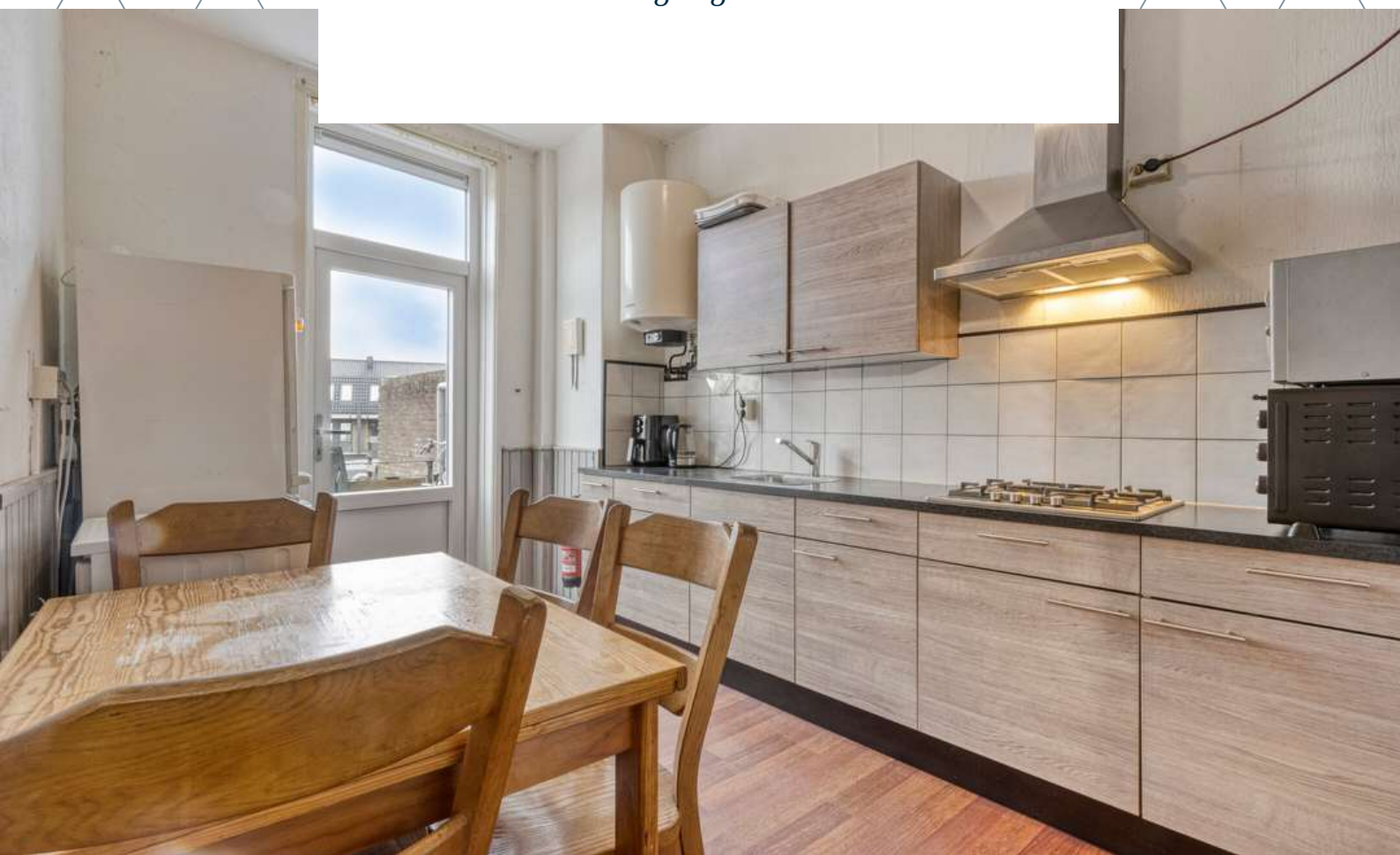




KEUKEN

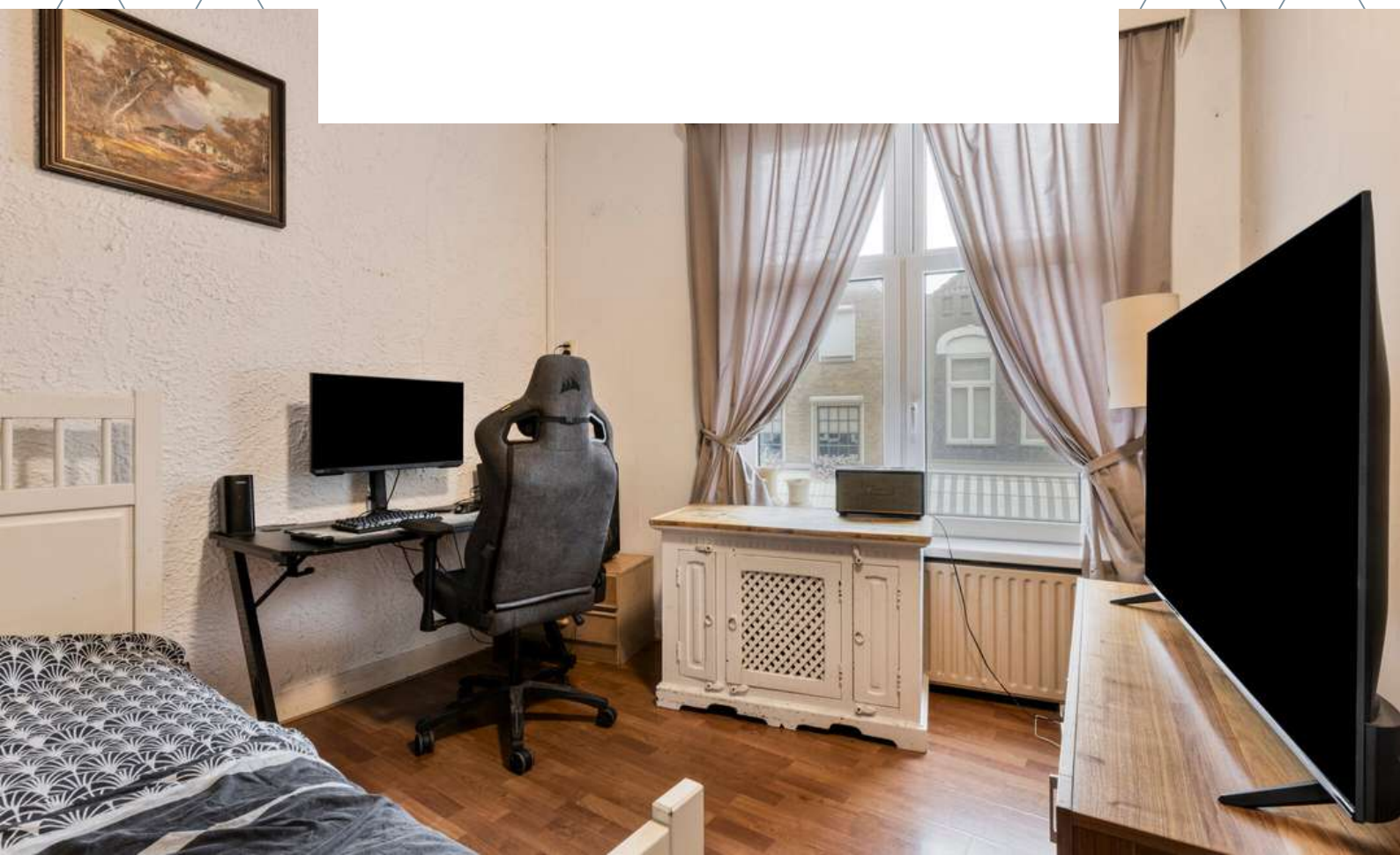


De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van o.a. onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap, close-in-boiler (huur) en biedt toegang tot het balkon.





Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels grof gestucte wanden en plafondplaten.



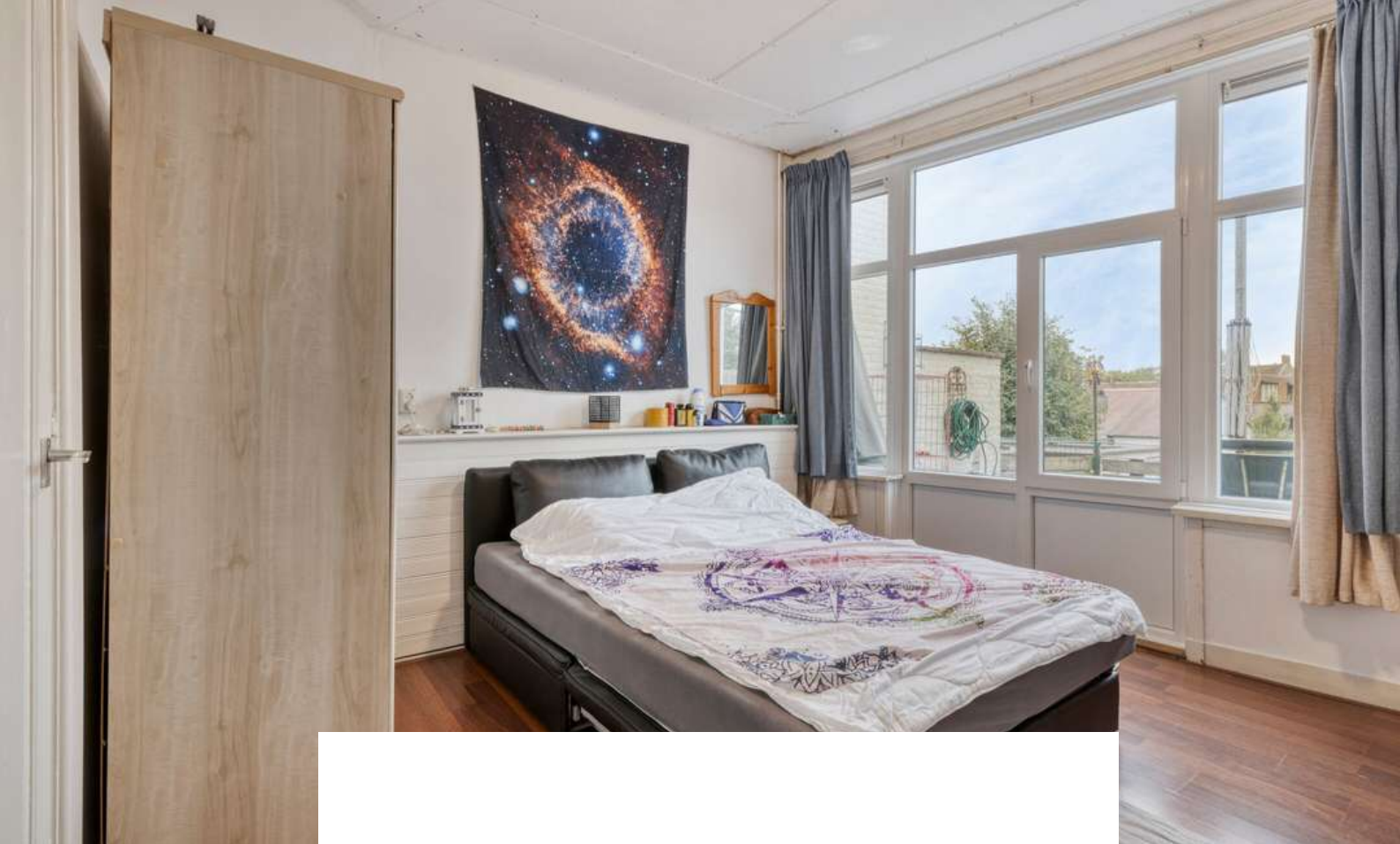


BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





BALKON

Geniet op het balkon, gelegen op het Zuiden, van het buitenleven en het zonnetje.



2E VERDIEPING



KENMERKEN KAAISTRAAT 44 B

TYPE OBJECT

BOVENWONING - MAISONNETTE

WOONOPPERVLAKTE

CA. 122 M²

(2E + 3E VERDIEPING)

WARM-WATER

CLOSE-IN-BOILER (HUUR)

VERWARMING

CV-KETEL (INTERGAS 2017)

VERHUURSITUATIE

€ 1.028,45 PER MAAND





OVERLOOP

Middels de algemene entree is er toegang tot de entree van het tweede appartement (Kaaistraat 44b), gelegen op de tweede en derde verdieping.

De hal is afgewerkt met vloerbedekking, deels houten schroten en deels spachtelputz wanden en plafondplaten. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, twee slaapkamers en de trapopgang naar de derde verdieping.



WOONKAMER



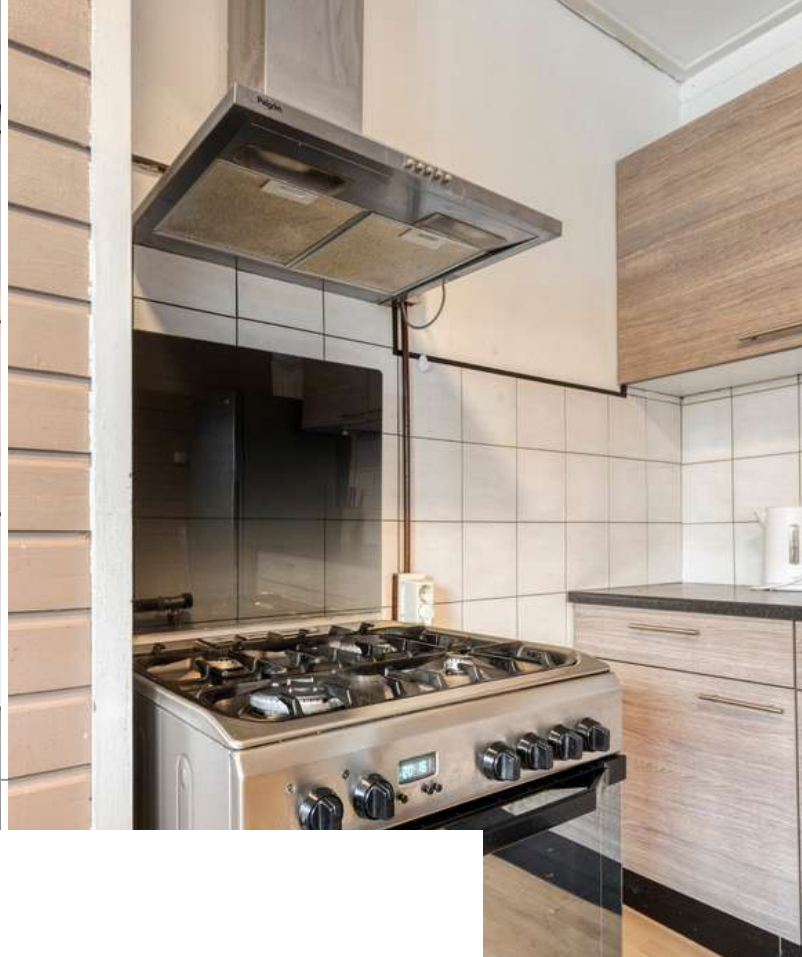
De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en plafondplaten. De woonkamer biedt toegang tot de half open keuken.





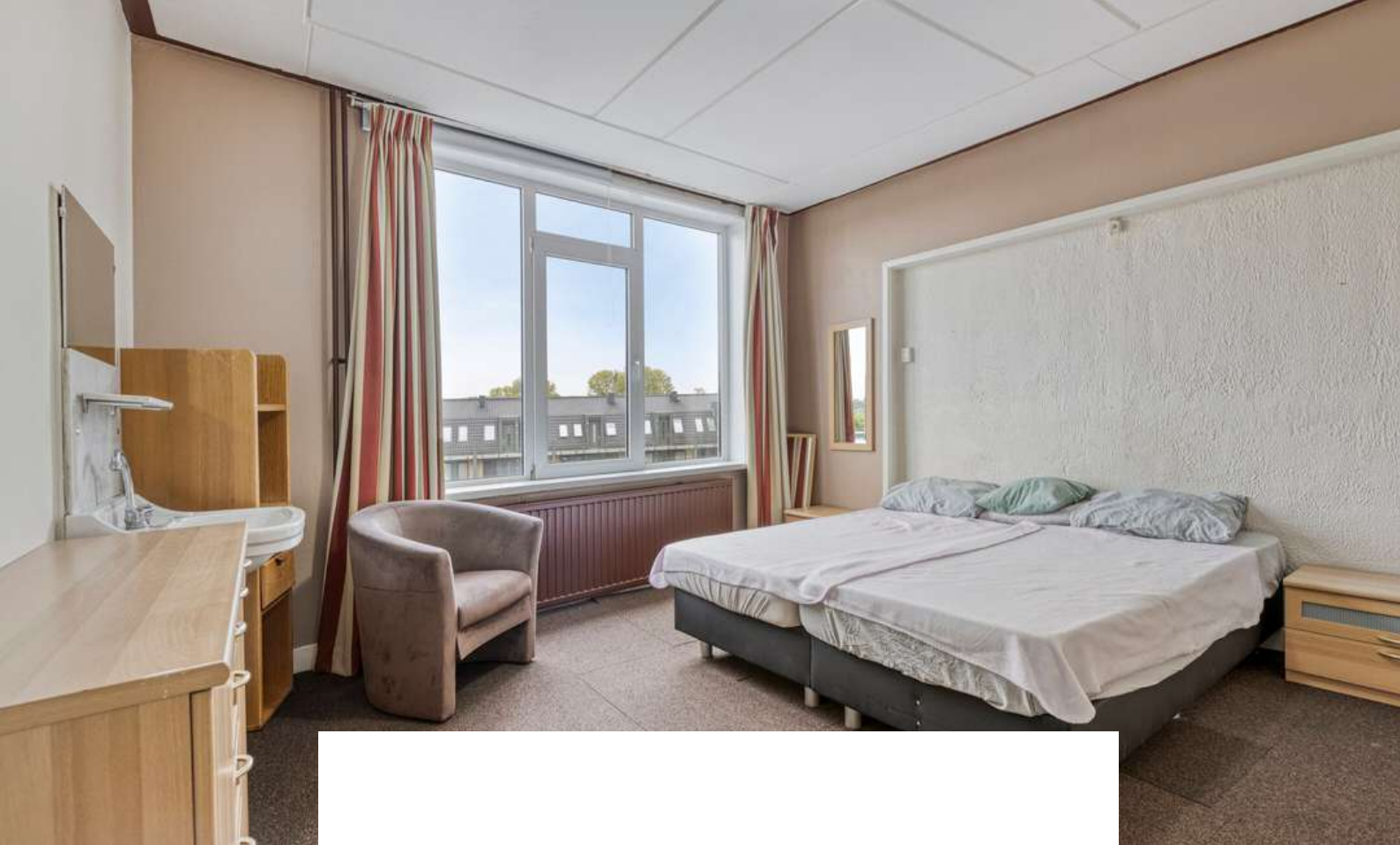


KEUKEN



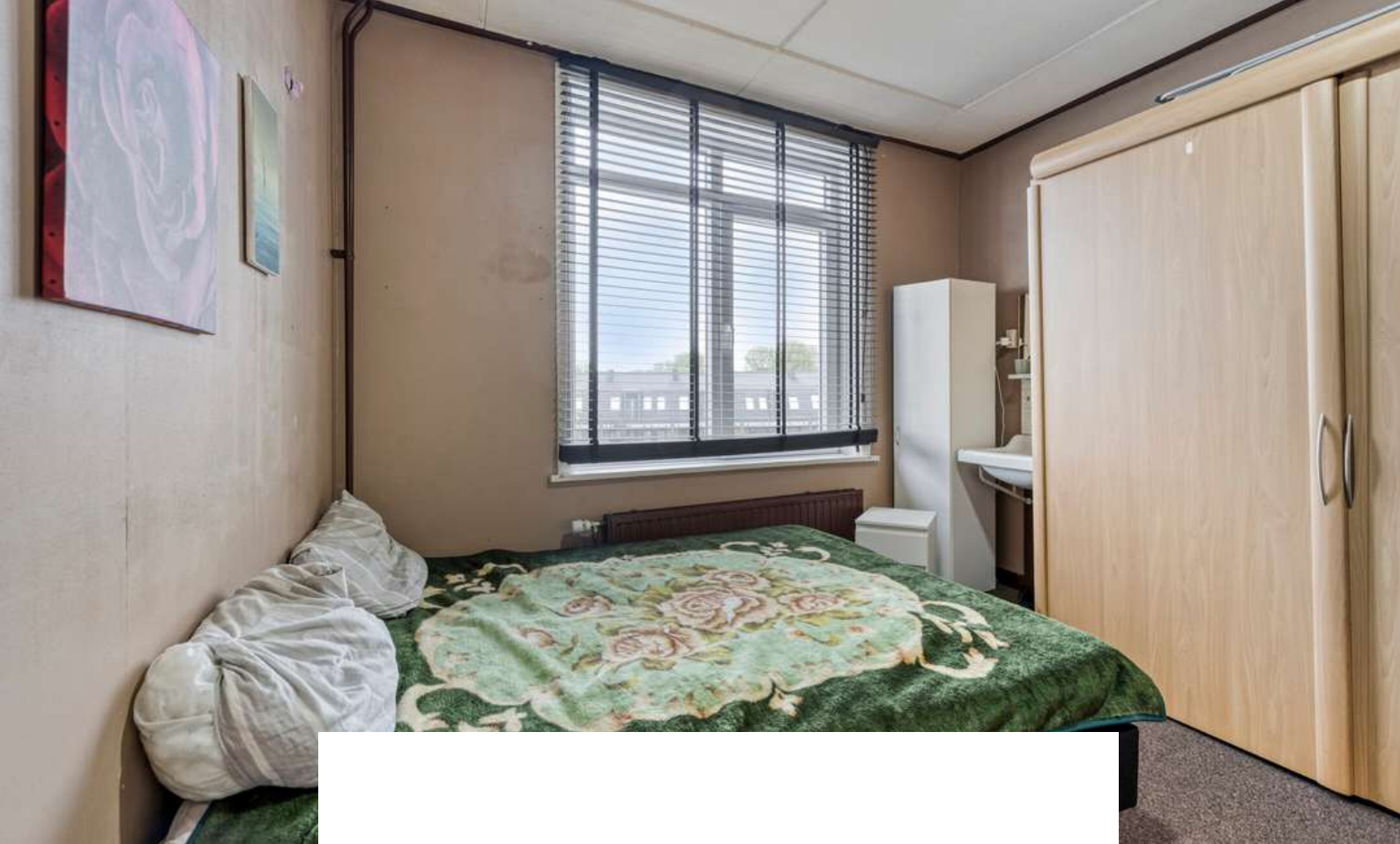
De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, deels schrootjes en deels betegelde wanden en plafondplaten. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van o.a. een gasfornuis, afzuigkap, onder- en bovenkastjes en een spoelbak.



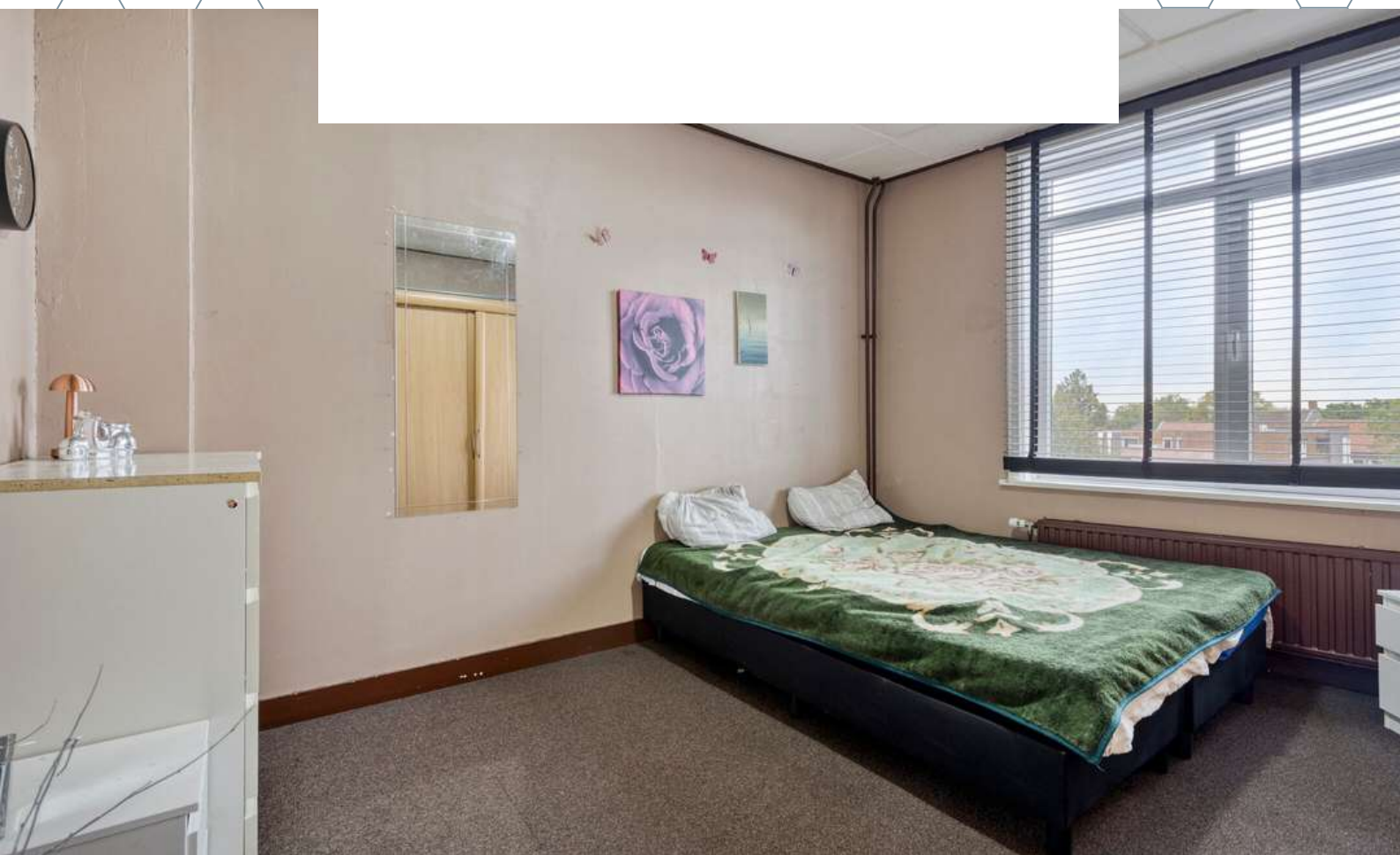


Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en wastafel.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een wastafel.





BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, aansluiting wasmachine, close-in-boiler (huur) en douche.



2E VERDIEPING

Bergzolder





De riante zolder biedt toegang tot de CV-Ketel (Intergas, 2017) en is geschikt om eventueel een extra slaapkamer van te maken.













OVERKAPPINGEN

2.16 m



2.71 m

3.40 m



2.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Centrum - 1 - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen op bovenverdiepingen;
 - b. detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
 - c. dienstverlening;
 - d. kantoren;
 - e. praktijkruimten;
 - f. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - g. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
 - h. horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 3 van de Staat van horeca-activiteiten;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - hoofdorïentatie' dient de oriëntatie en hoofdingang van de bebouwing gelegen te zijn aan de zijde van het bestemmingsvlak met deze aanduiding;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - wonen op begane grond', mede voor wonen op de begane grond;
- met de daarbij behorende:
 - l. bijbehorende bouwwerken;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - n. wegen en paden;
 - o. parkeervoorzieningen;
 - p. groenvoorzieningen;
 - q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - r. tuinen en erven.

 Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Kaaistraat 44, 4651BP Steenbergen

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Kom Steenbergen
bestemmingsplan - Gemeente Steenbergen
meer documentkenmerken
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen b
Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- ☐ Waarde - Archeologie >
- ☐ Waarde - Historische stedenbouw >
- ☒ Centrum - 1 >
- ☐ Verkeer >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- ☒ specifieke vorm van centrum - hoof

KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT OBJECT EEN BEZICHTIGING
WAARD IS! ZIEN IS GELOVEN DUS
DRUK OP DE KNOP EN NEEM
CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Steenberg Sectie W Perceel 2430	kadaster 
---	---	---

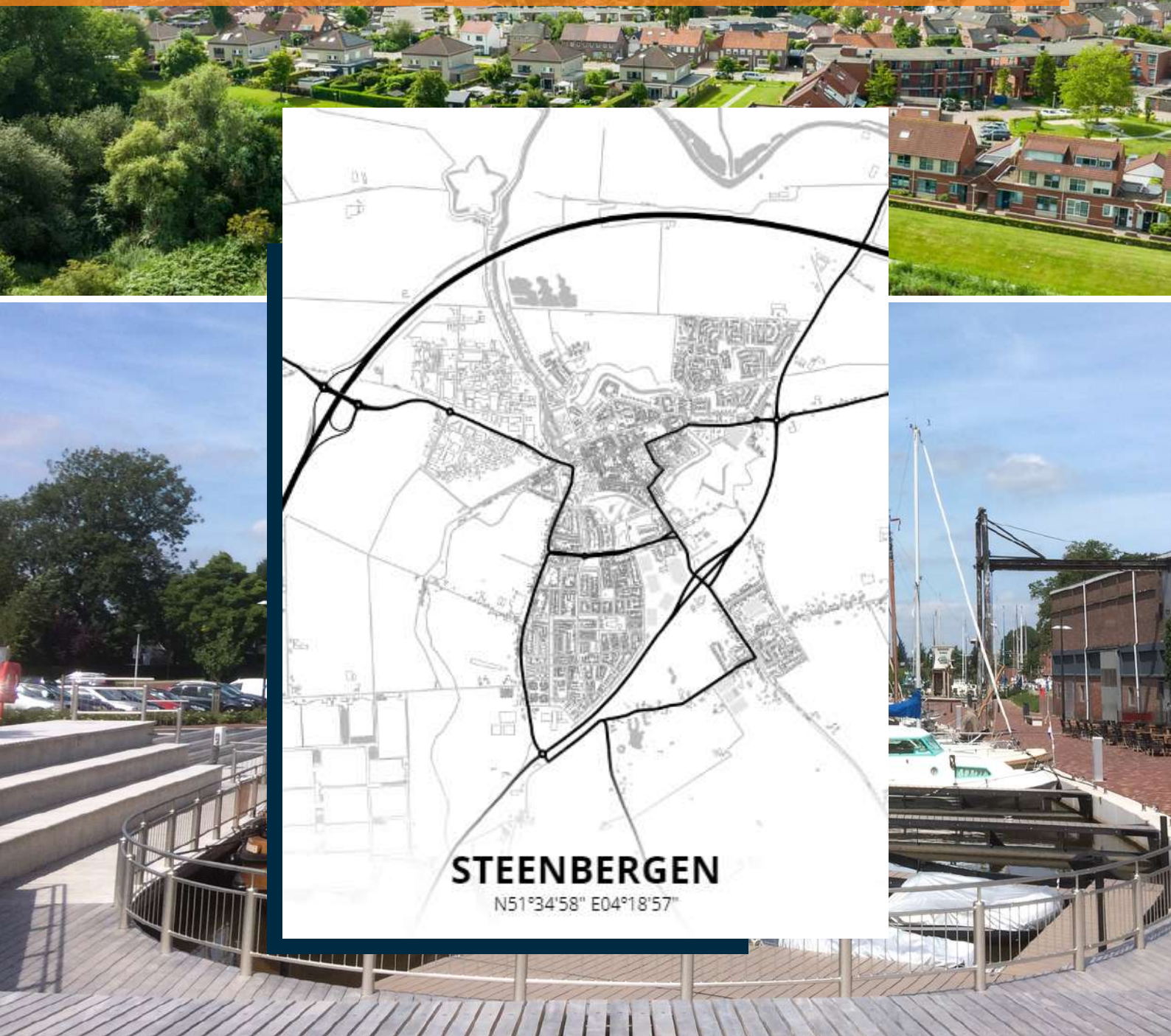
Voor een eenduidig uittreksel, gelieferd op 10 oktober 2025
 De bevrager van het kadaster en de omliggende registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst ter registratie behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

STEENBERGEN

Een gezellig stadje

Steenbergen is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Steenbergen alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De idyllische loop- en fietsroutes rondom Steenbergen en richting Zeeland zorgen voor een kijkje in het prachtige West-Brabantse landschap. Steenbergen heeft een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda en Antwerpen





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning.

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). At the bottom is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and the instruction 'Voer de koopsom in'.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheek. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN



TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL





BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Nieuwbouw store
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen