



RICHTPRIJS:
€ 379.000,- K.K.

14

KAAISTRAAT

(4651 BN)
STEENBERGEN

Karaktervol gemeentelijk monumentaal woon-/winkelpand met groot bijgebouw in het hart van Steenberg (van oudsher bekend als "De Klokgevel")!

Stap binnen in dit unieke pand en laat je verrassen door de sfeer en mogelijkheden! Gelegen aan de bruisende hoofdstraat van Steenberg, op een toplocatie waar winkelend publiek dagelijks passeert, biedt dit monumentale pand een bijzondere combinatie van wonen, werken en ondernemen.

Momenteel in gebruik als koffiemuseum, maar het is geschikt voor talloze andere functies: een sfeervolle winkel, creatieve werkruimte of kantoor in combinatie met wonen op de eerste verdieping: de mogelijkheden zijn eindeloos!

TYPE OBJECT

WOON- / WINKELPAND

GBO COMMERCIELE RUIMTE

CA. 74M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

CA. 5 M²

INHOUD

CA. 932 M³

PERCEELOPPERVLAKE

CA. 182 M²

TOTALE WOONOPPERVLAKTE

CA. 187 M²

BOUWJAAR

1832

TUIN

STADSTUIN OP HET ZUIDEN

BIJGEBOUW (BERENSTRAAT)

GEBRUIKSOPP CA. 129 M²

VERWARMING

CV-KETEL (REMEHA AVANTA, 2018)

ENERGIELABEL

G - GELDIG TOT 16-02-2026

HIGHLIGHTS

- Locatie, locatie, locatie! Gelegen in het bourgondische Steenberg, met een sfeervol centrum en alle voorzieningen binnen handbereik.
- Ontwikkelmogelijkheden? Uit het vooroverleg met de Gemeente Steenberg blijkt dat het misschien mogelijk is om een tweede wooneenheid te creëren aan de Berenstraat zijde. Communicatie hieromtrent is opgenomen in de dataroom van Eerlijk Bieden. Voorzijde heeft Centrum 1 bestemming en dus uitsluitend wonen op de verdieping met commercieel op de begane grond. Achterzijde Berenstraat is deels bestemming Centrum 2
- Ruimtelijk & veelzijdig: zowel het hoofdgebouw als het grote bijgebouw bieden talloze mogelijkheden voor wonen, werken of opslag.
- Gratis parkeren in het centrum maakt het extra praktisch voor jezelf, gasten of klanten.
- Het pand heeft een sfeervolle en karaktervolle uitstraling, met veel lichtinval en originele details die warmte en charme geven. Eenobject met historie, zie verder in de brochure een nadere toelichting
- Stadstuin op het zonnige Zuiden, geniet hier van het buitenleven in de zon midden in de stad.
- Object heeft aan voorzijde perceel bestemming 'Centrum-1' en aan de achterzijde 'Centrum-2' volgens het Omgevingsloket.
- Ruimte in overvloed! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 187 m², overige inpandige ruimte van ca. 5 m², ca. 74 m² commerciële ruimte en een inhoud van ca. 932 m³.

U woont/of werkt nu in Steenberg of misschien wel in Groot Rijnmond, of omgeving Breda. Dan is dit wellicht wat voor jullie! Gelegen in het stadscentrum en op korte afstand van de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN:

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 | www.jouwe.nl

BEGANE GROND





WINKEL

Op een A1 locatie gelegen nette winkelruimte. De winkelruimte, op de begane grond, is voorzien van een mooie riante glazen hoekpui.





ACHTERKAMER

Vanuit de winkelruimte is er toegang tot de sfeervolle achterkamer. De achterkamer biedt toegang tot de bergkast en de keuken.





KEUKEN

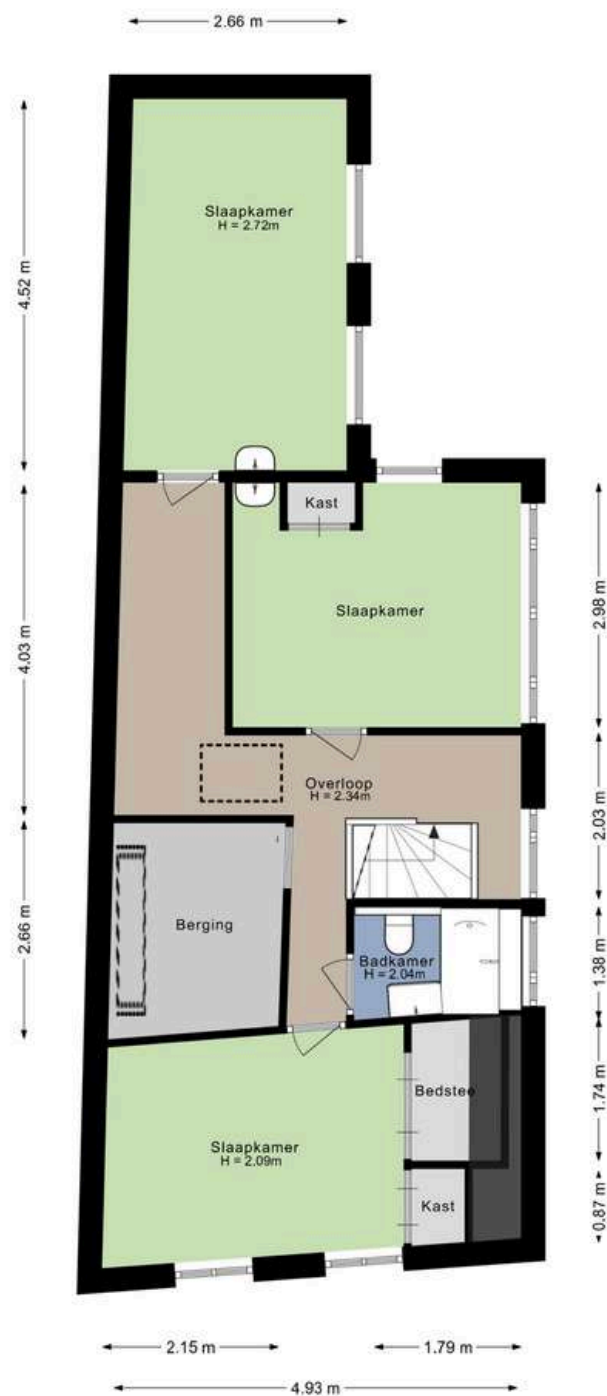
Riante keuken met voldoende ruimte om nieuwe recepten uit te proberen! De keuken biedt toegang tot het betegeld toilet en de tuin.



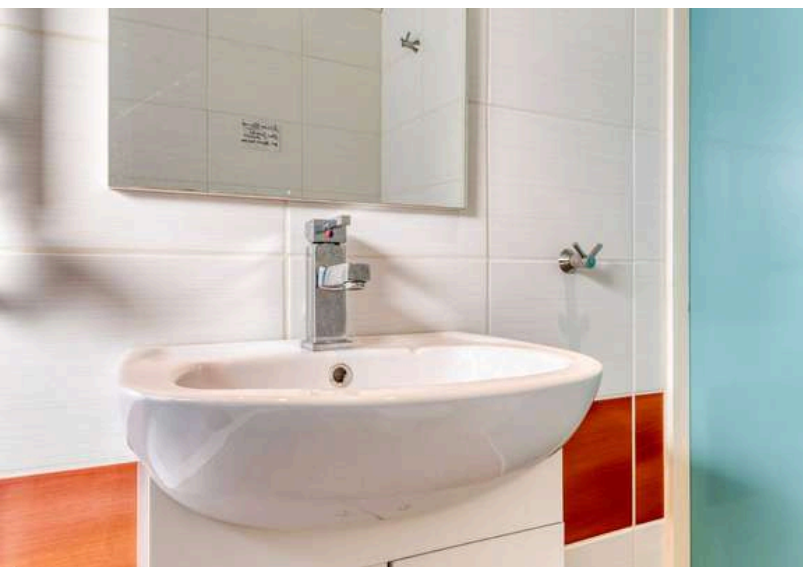


1E VERDIEPING

(Hoofdbouw Kaaistraat)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





Het object beschikt over 4 kamers op de eerste verdieping, een ruime overloop en de badkamer met toilet, wastafel en douche.



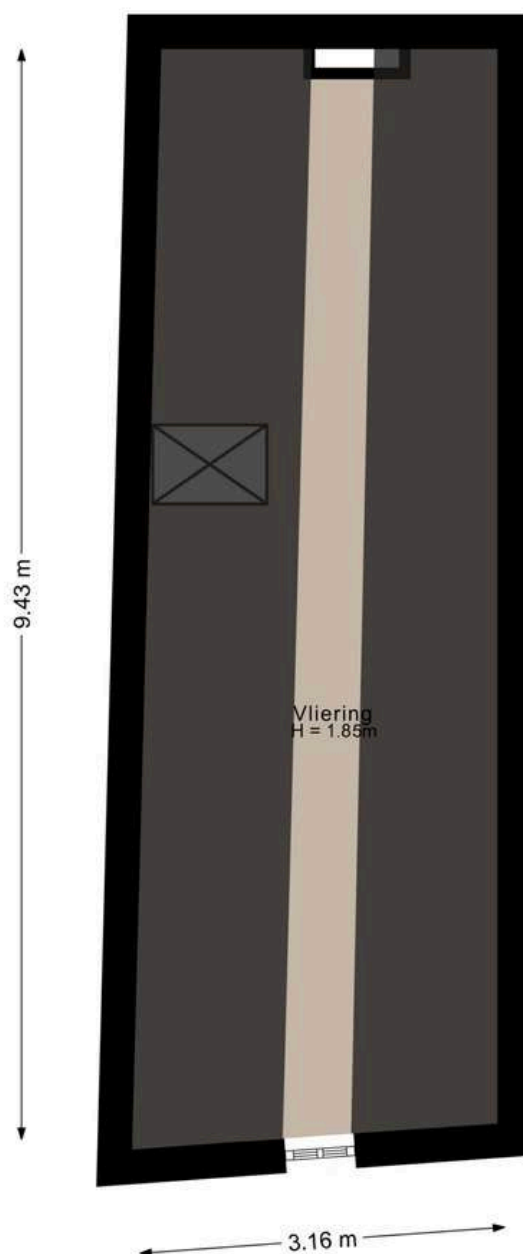






VLIERING

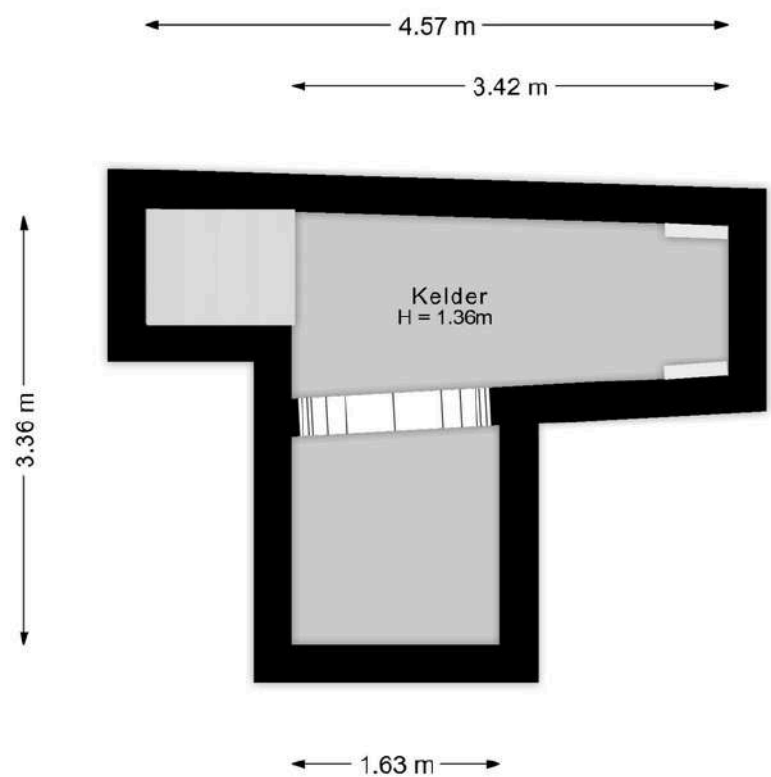
(2e verdieping / Hoofdbouw Kaaistraat)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KELDER

(Hoofdbouw Kaaistraat)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



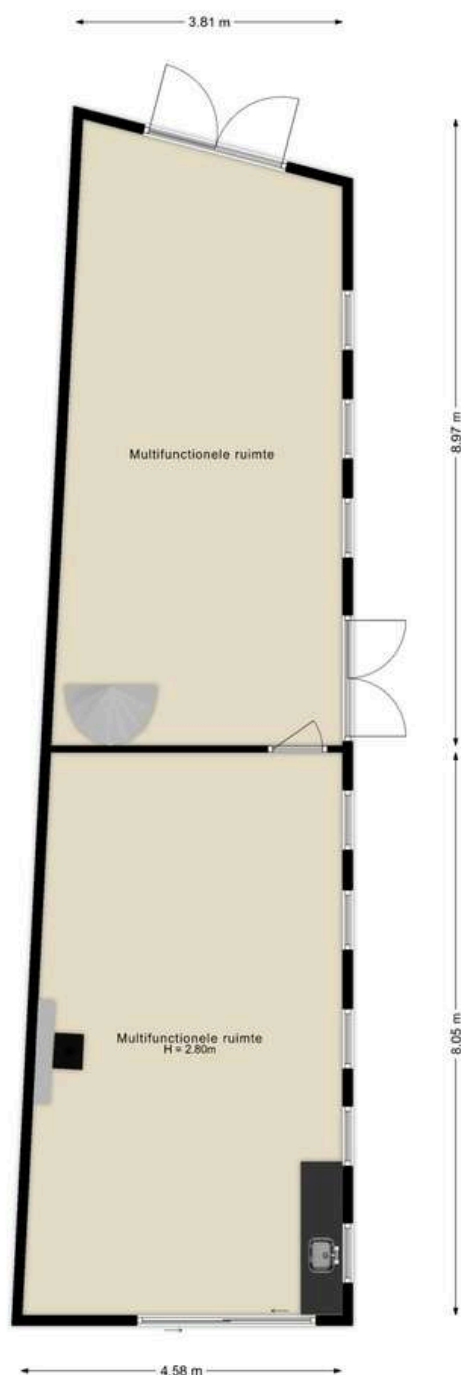
TUIN

De onderhoudsvriendelijke stadstuin is voorzien van terrastegels en biedt toegang tot het bijgebouw. De tuin is gelegen op het zonnige Zuiden.

BIJGEBOUW

(Berenstraat zijde)

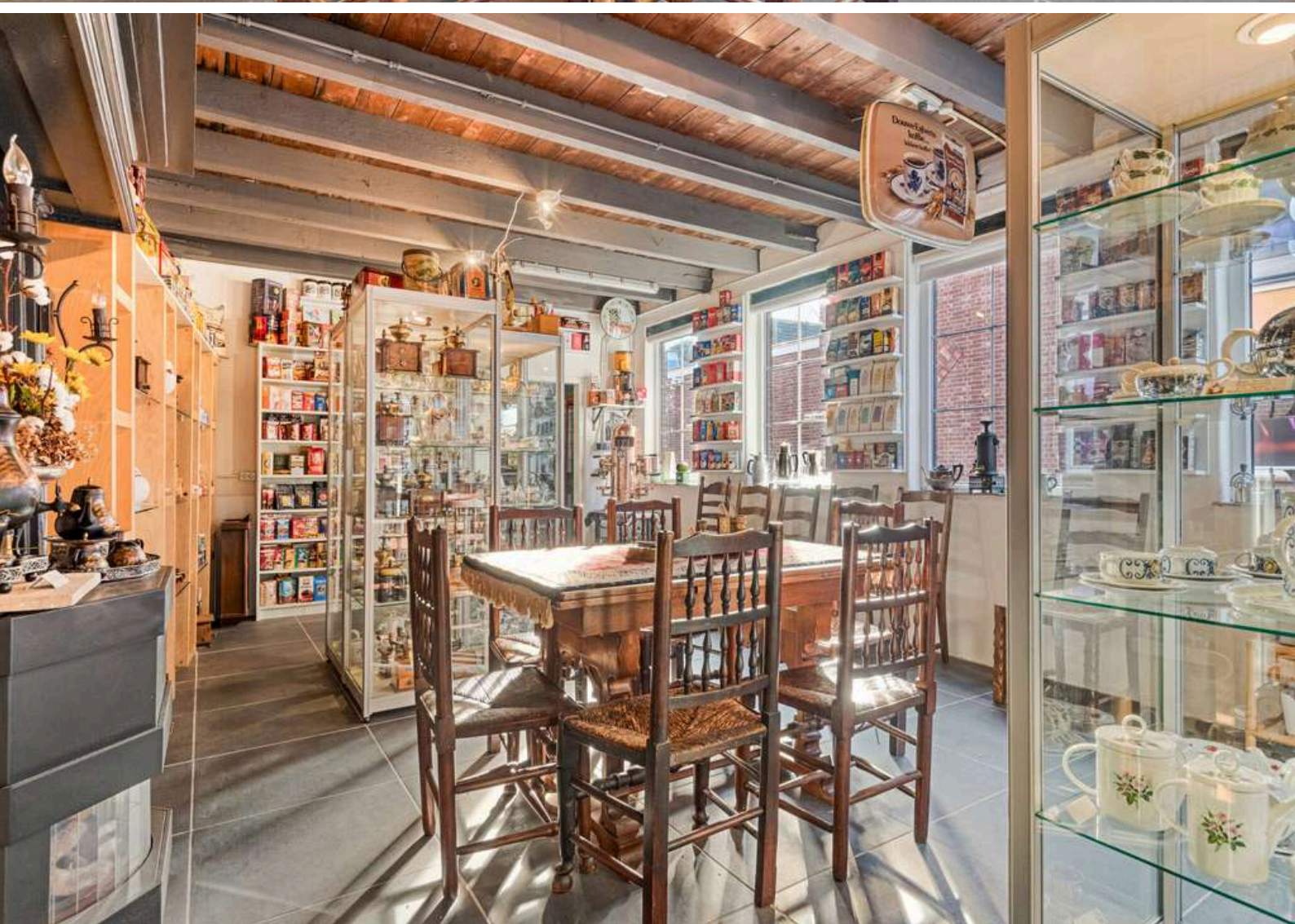
BEGANE GROND







Multifunctionele ruimte met een tal aan mogelijkheden! De ruimte biedt toegang tot de eerste verdieping en de zij-/achterzijde middels openslaande deuren.

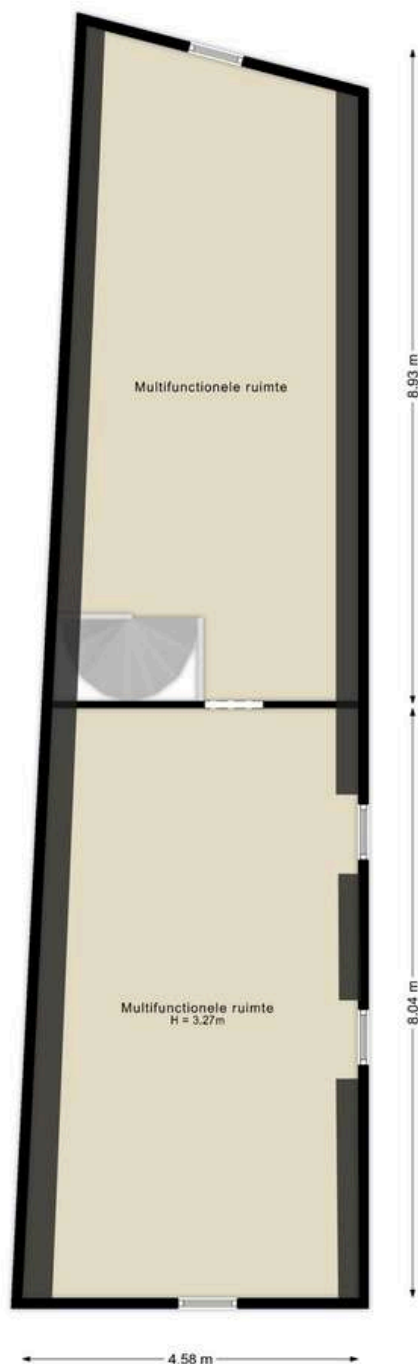




BIJGEBOUW

(Berenstraat zijde)

1E VERDIEPING











HISTORIE

FOTO'S UIT HET VERLEDEN

Bron: Wijkregister Steenberg



WIJKREGISTER
STEEENBERGEN

WIJKREGISTER



DE KLOKGEVEL

Bron: openmonumentendag.nl

De klokgevel is een goed voorbeeld van een winkel-woonhuis zoals er in het verleden meerdere hebben gestaan. Het dateert uit het begin van de 18e eeuw en toont nog veel van zijn oorspronkelijke karakter.

Klokgevel en glazen onderpui

Opvallend aan het gebouw is de originele klokgevel, die typerend is voor de bouwstijl uit die tijd. De onderpui is een bijzondere toevoeging uit de 19e eeuw en bestaat uit glas, wat destijds als modern werd beschouwd.

Huidige functie: Koffie- en Theemuseum

Tegenwoordig is het pand in gebruik als Koffie- en Theemuseum De Klokgevel. In dit museum kunnen bezoekers meer te weten komen over de geschiedenis en cultuur rondom koffie en thee – en dat alles in een historisch waardevolle setting.



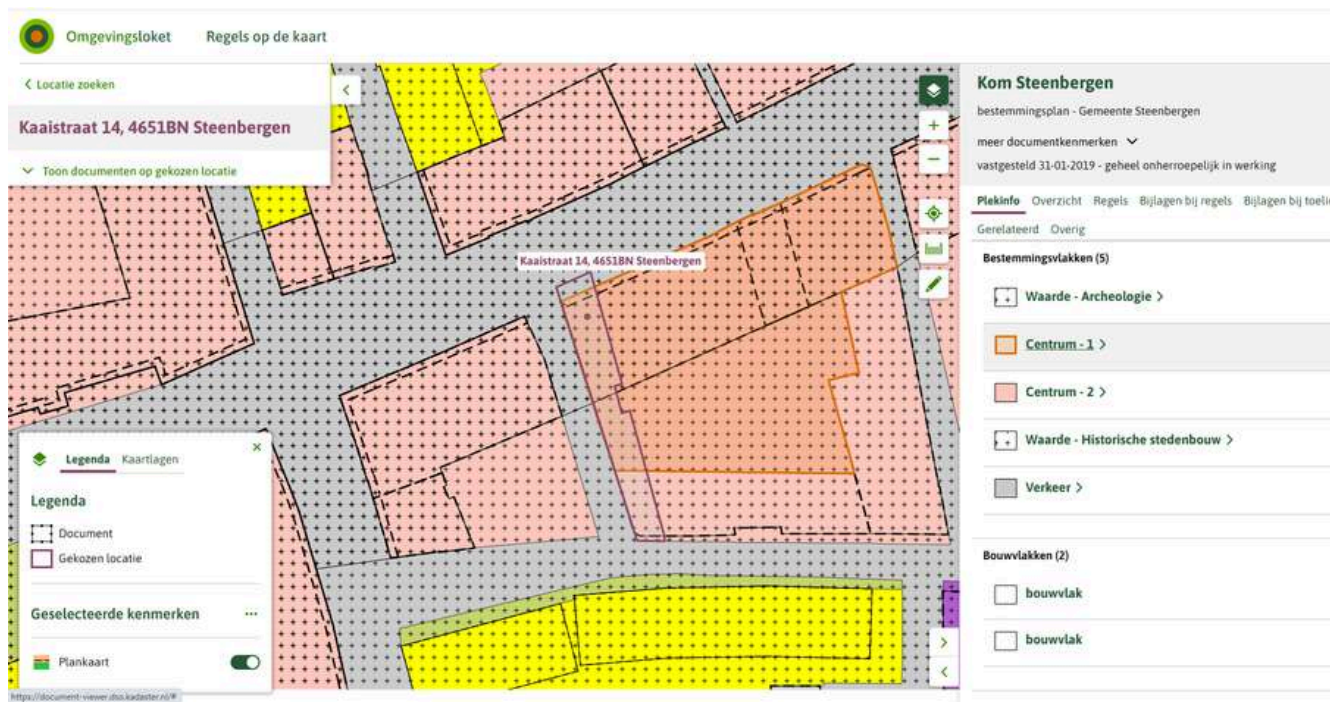
BESTEMMING

(Hoofdbouw Kaaistraat)

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 - hoofdorïëntatie' 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.



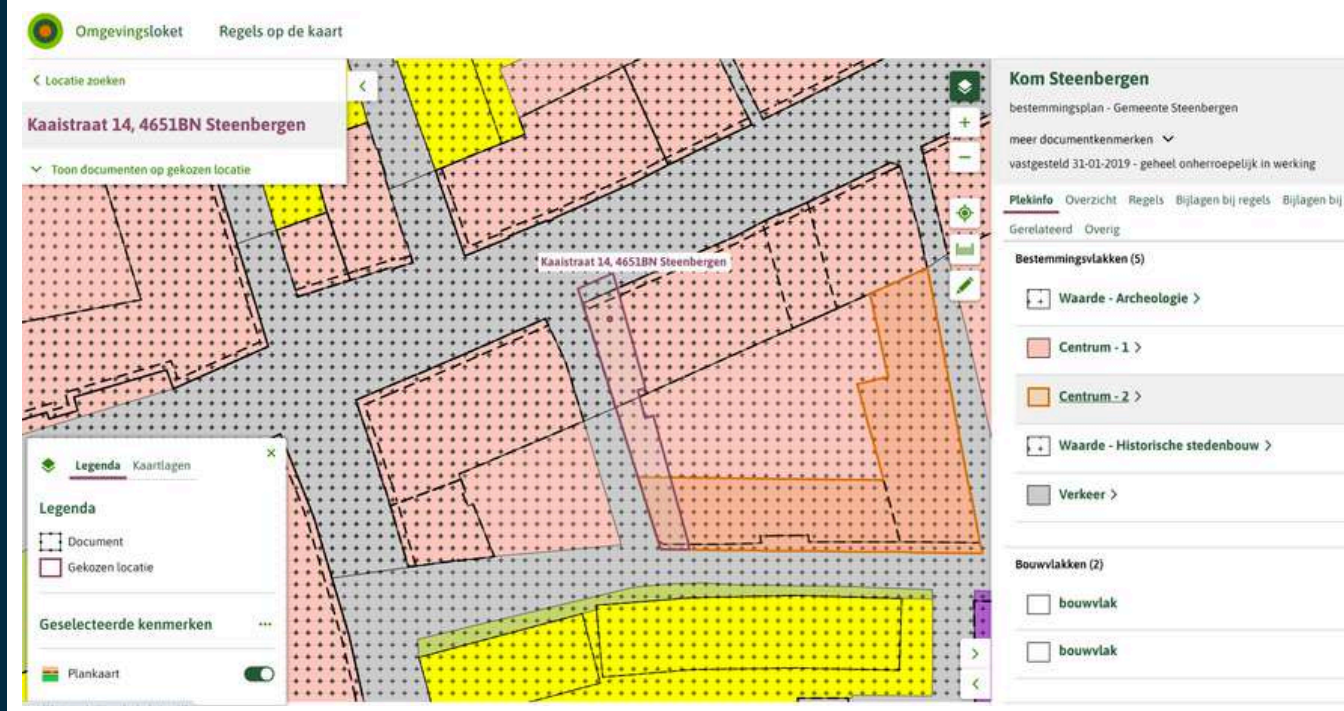
BESTEMMING

(Deels Berenstraat zijde)

Volgens het Omgevingsloket

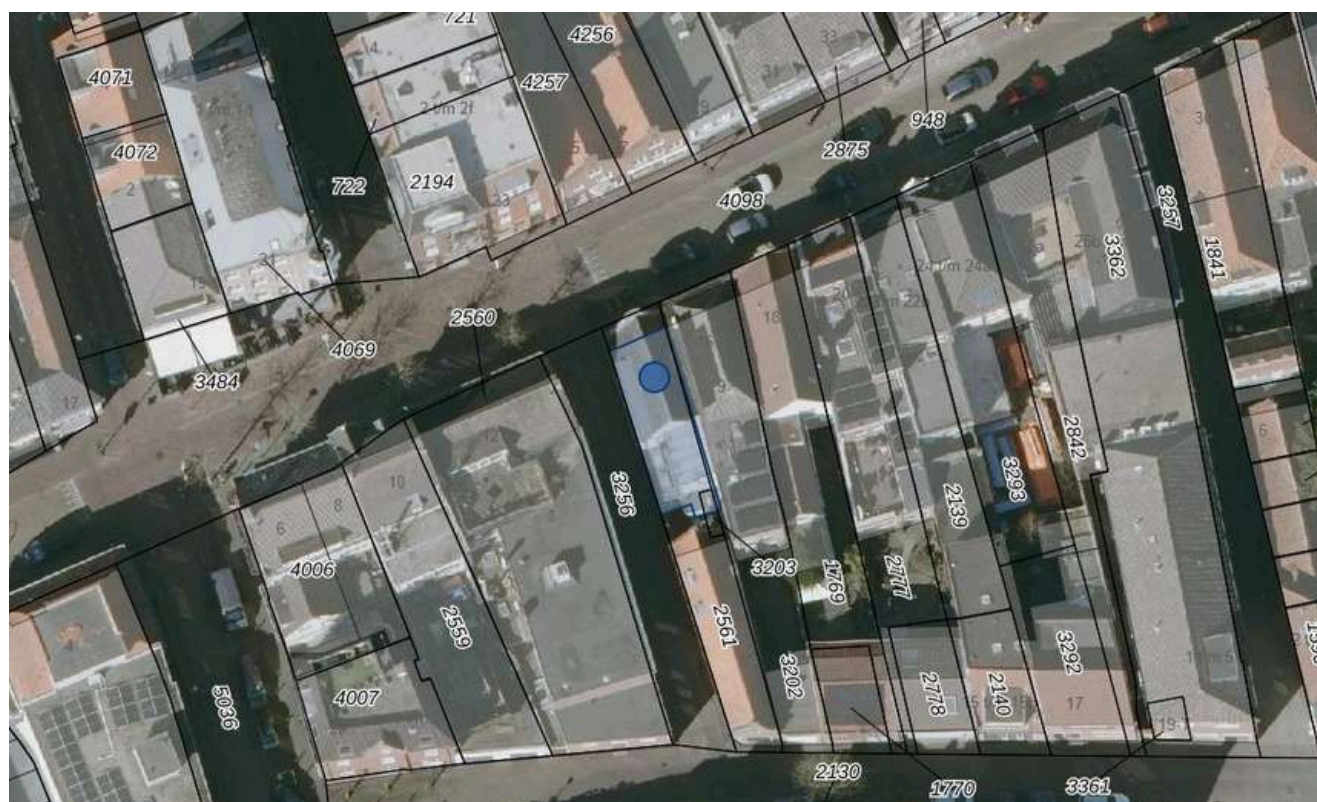
Centrum - 2 - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. dienstverlening;
 - c. kantoren;
 - d. praktijkruimten;
 - e. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', mede voor detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- met de daarbij behorende;
 - i. bijbehorende bouwwerken;
 - j. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - k. wegen en paden;
 - l. parkeervoorzieningen;
 - m. groenvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - o. tuinen en erven.



The map displays a residential area with the following details:

- Streets:** Geeststraat, Berenstraat, and Kluisterstraat.
- Lot Numbers:** 4071, 4072, 721, 4256, 4257, 29, 31, 33, 948, 2875, 4098, 722, 2194, 25, 27, 32, 30, 8, 1841, 3257, 3362, 26b-28, 26a, 26b-28, 3293, 2842, 3292, 2139, 2777, 2778, 2140, 3361, 1770, 2130, 3202, 1769, 3203, 2561, 2559, 4006, 4007, 5036, 3484, 4069, 2560, 3256, 16, 18, 20, 22-22b, 24-24a, 15, 17, 19/T, 1-3, 1-5, 1-10, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22, 1-23, 1-24, 1-25, 1-26, 1-27, 1-28, 1-29, 1-30, 1-31, 1-32, 1-33, 1-34, 1-35, 1-36, 1-37, 1-38, 1-39, 1-40, 1-41, 1-42, 1-43, 1-44, 1-45, 1-46, 1-47, 1-48, 1-49, 1-50, 1-51, 1-52, 1-53, 1-54, 1-55, 1-56, 1-57, 1-58, 1-59, 1-60, 1-61, 1-62, 1-63, 1-64, 1-65, 1-66, 1-67, 1-68, 1-69, 1-70, 1-71, 1-72, 1-73, 1-74, 1-75, 1-76, 1-77, 1-78, 1-79, 1-80, 1-81, 1-82, 1-83, 1-84, 1-85, 1-86, 1-87, 1-88, 1-89, 1-90, 1-91, 1-92, 1-93, 1-94, 1-95, 1-96, 1-97, 1-98, 1-99, 1-100.
- Other Features:** A blue dot is located on a plot near the intersection of Geeststraat and Berenstraat. The map is color-coded with grey for buildings, yellow for open spaces, and pink for roads.



**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.

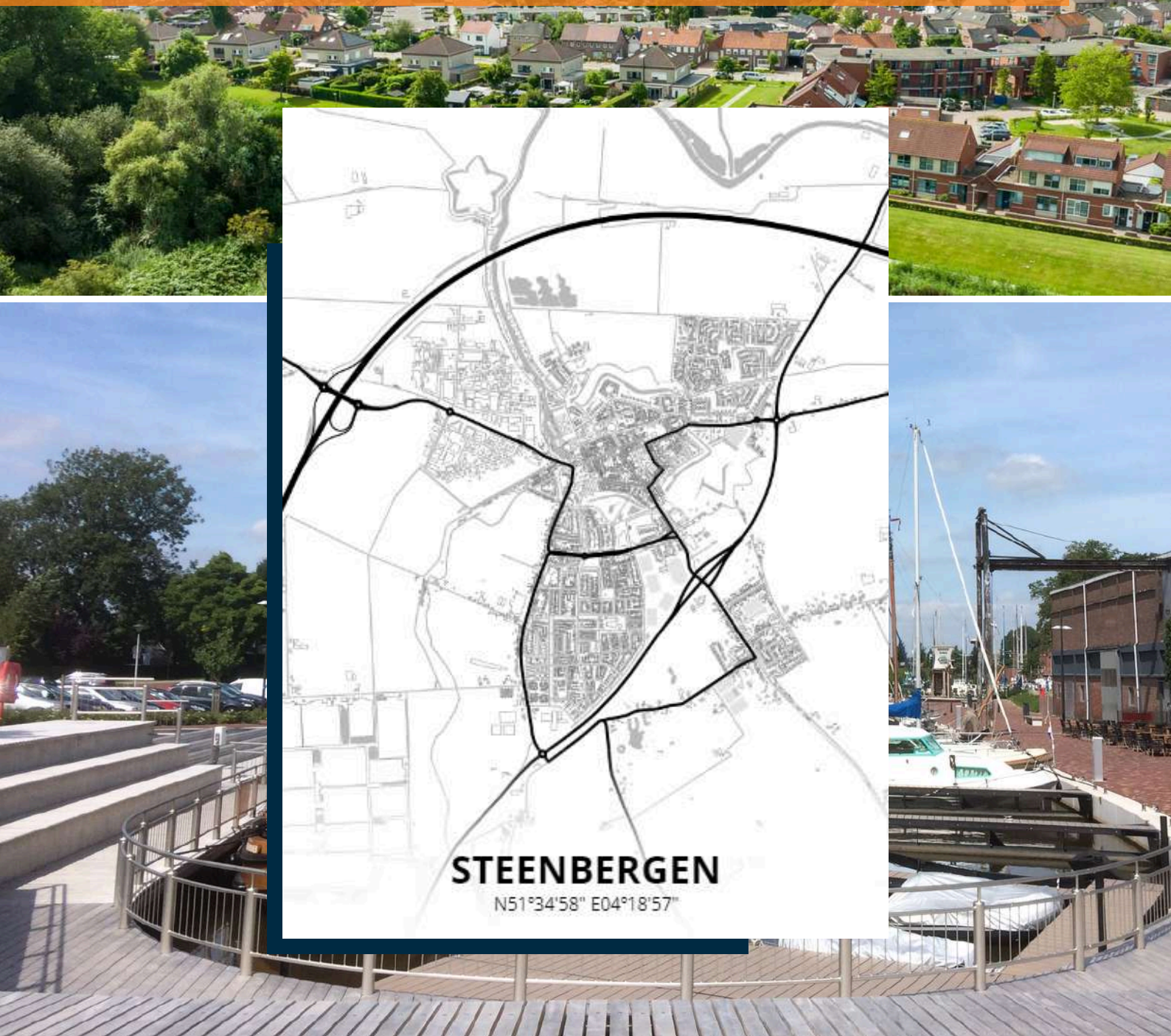


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 -
PARTNER

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, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen

A black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by 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'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label '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 hypotheeken. 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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen