Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

Jekerweg 81

6212 GA Maastricht

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, wij zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een ´full-service´ concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl

Omschrijving

Volledig naar wens te renoveren gezinswoning op een A-locatie.

In een mooie, rustige straat in het geliefde Sint Pieter/Jekerdal bieden wij deze verrassend ruime en kansrijke woning aan.

De woning beschikt over een royale woonruimte, een groot souterrain en een diepe, groene tuin met achterom.
Met een mooi renovatieplan creëert u een ware droomwoning op een absolute A-locatie.

Vanuit de Jekerweg loopt u in korte tijd via het Stadspark naar het historische centrum van Maastricht. Vlak om de hoek zijn de winkels aan de Glacisweg gelegen. U vindt er o.a. een keur aan delicatessenzaken en een gezondheidscentrum.

Sint Pieter heeft een goede basisschool met BSO en het welbekende wandelgebied Sint Pietersberg bevindt zich om de hoek. De ligging ten opzichte van de universiteit, het universitaire ziekenhuis en uitvalswegen richting de Prins Willem Alexandertunnel (A2 en A79) is uitstekend.

Kenmerken

Verrassend ruime woning met een groene tuin én achterom.

- Bouwjaar : 1913
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 213 m²
- Gebruiksoppervlakte : 135 m²
- Inhoud : 654 m³
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : houten en kunststof kozijnen
- Verwarming : cv-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dakisolatie en dubbel glas
- Tuin : gelegen op het noordoosten
- Energielabel : E geldig tot 18-02-2035
- Aanvaarding : in overleg

Indeling

Souterrain
Onder de gehele woning bevindt zich het souterrain, verdeeld in meerdere ruimtes en met openslaande deuren naar de achtertuin. Ideaal als provisie-/ hobbyruimte en als plek voor de wasmachine en droger.
Tevens is er mogelijkheid voor het creëren van een extra toilet.

Begane grond
Via de voordeur bereikt u de hal waar u toegang krijgt tot de trapopgang naar de verdieping en natuurlijk de leefruimte. De royale woonkamer van ca. 30m² is aan de voorzijde gelegen en kijkt uit op de iets hoger gelegen keuken. Deze ruimtes kunnen afgesloten worden middels schuifdeuren.
De keuken is aan de achterzijde gelegen en geniet van veel lichtinval door de raampartijen aan de balkonzijde.
In de huidige indeling is de badkamer achter de keuken gelegen.

Een openslaande deur brengt u op het balkon van ca. 7m² met een groen uitzicht op de ondergelegen tuin; de ideale plek om s 'ochtends van uw koffie of ontbijt te genieten.

Eerste verdieping
De houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar u beschikking heeft over drie ruime slaapkamers van ca. 7, 10 en 14m².

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en geeft via een luik toegang tot de bovengelegen zolder.

Zolder
Met een ladder bereikt u via het luik de bergzolder waar ook de cv-installatie is.
Een ideale plek om niet alledaagse spullen zoals koffers en seizoen versiering op te bergen.

Exterieur
Via een trap vanaf het balkon en openslaande deuren in het souterrain is de groene en diepe tuin te bereiken. Deze is voornamelijk bestraat maar ook zeker voorzien van groen. Zo staan er diverse struiken en staan er in de zomer prachtige bloemen in bloei.
Aan de achterzijde bevindt zich een praktische achterom, zo stalt u uw fietsen gemakkelijk én veilig op eigen terrein.

Aanvullende informatie
- gelegen in een charmante straat;
- groene tuin met achterom;
- geheel naar eigen wens te moderniseren en verduurzamen;
- fijne locatie in Sint Pieter, op loopafstand van natuurgebied én het historische stadscentrum van Maastricht.

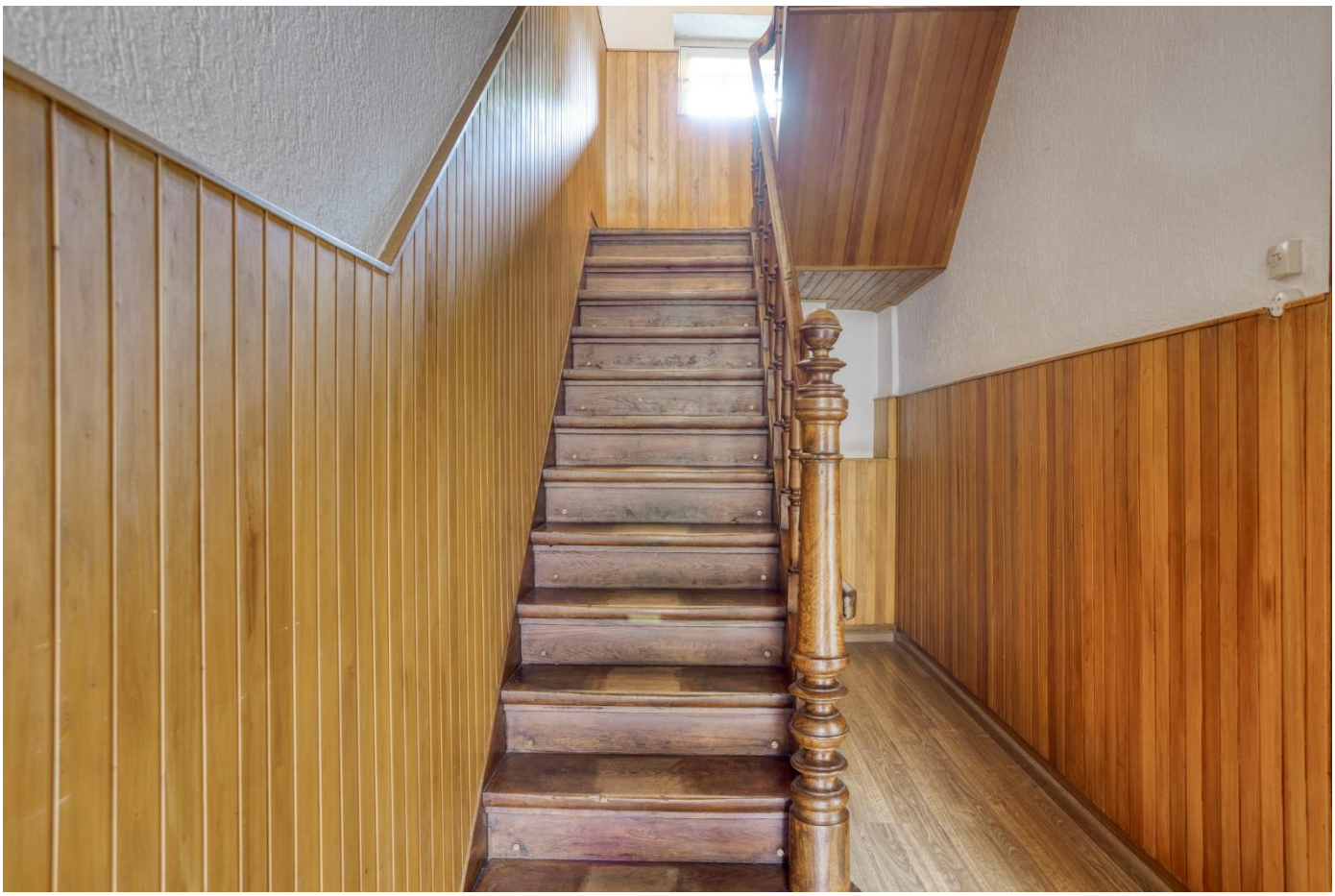
schriftelijkheidsvereiste: ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

VRAAGPRIJS € 415.000,- k.k.

Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMH Makelaars
Luikerweg 23, 6212 ET Maastricht
043 - 354 07 77 info@amh-makelaars.nl

Fotografie



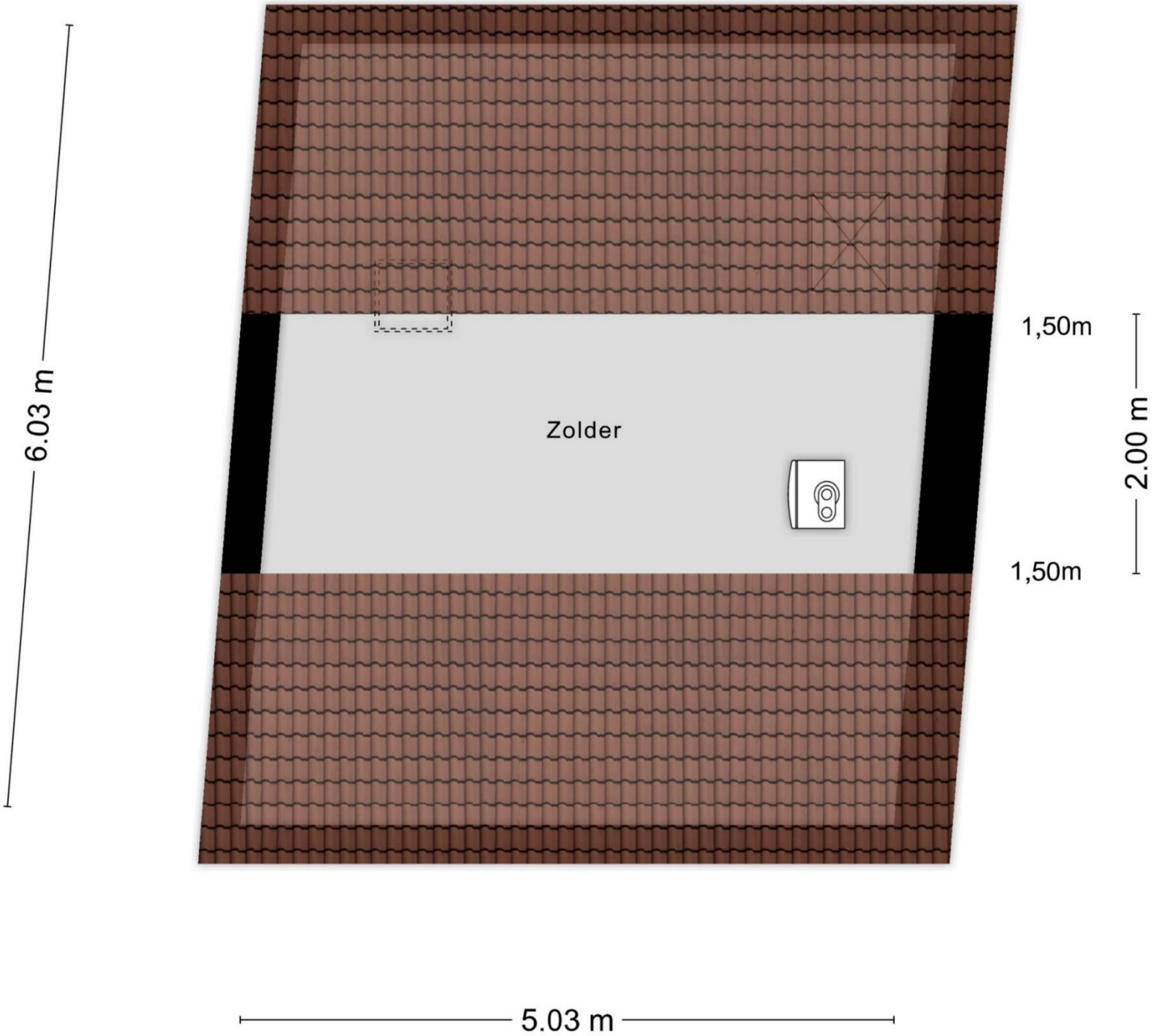
83A

Plattegronden

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

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

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



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

Locatie

Het object ligt middenin de geliefde wijk Sint Pieter. Het voorzieningenniveau in Sint Pieter is uitstekend; winkels, speciaalzaken, buurtsupermarkt, basisschool en prachtige natuur maken de wijk populair. U kunt lopend naar het historische centrum van Maastricht en de ligging ten opzichte van het MUMC+, de universiteit en uitvalswegen is goed.

Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

Maastricht beschikt over diverse zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, hotels, een golfbaan, een groot stadspark, scholen en universiteiten.

Bereikbaarheid:
Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.
Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard en Hommes B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Jekerweg 81
Postcode/plaats	6212 GA, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	17-09-2025
Datum meetrapport	18-09-2025
Certificaatnummer	1579738

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	135,30	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	49,50	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	6,50	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	245,40	M^2
Bruto inhoud woning	654,51	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Pieter
Sectie	A
Perceel	1062

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
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.

Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM
AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans adviesgroep
Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

aelmans REGISTER TAXATEUR NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl