



Jekerweg 57
— 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 stevast 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



Sfeervolle gezinswoning gelegen in een charmante straat.

In het mooie Sint Pieter/ Jekerdal staat deze fijne, tussengelegen gezinswoning met vele mogelijkheden.

Deze woning beschikt o.a. over een doorzon woonkamer, gesloten keuken met balkon, drie ruime slaapkamers, een multifunctioneel souterrain én een diepe, groene achtertuin.

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.

Ideale
locatie
gelegen
tussen stad
en natuur.



- Bouwjaar : 1931
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 198 m²
- Gebruiksoppervlakte : 118 m²
- Inhoud : 629 m³
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : kunststof kozijnen
- Verwarming : cv- ketel, Nefit HR, eigendom
- Warm water : badkamer boiler, bj. 2025, eigendom
keuken boiler, huur
- Isolatie : Isolerende beglazing
- Tuin : gelegen op het noordoosten
- Energielabel : D geldig tot 17-11-2035
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

U komt binnen in de lange hal met authentieke vloer en toegang tot de overige vertrekken. Aan de voorzijde is er een sfeervolle woonkamer met open haard en aan de achterzijde de eethoek met uitzicht op de tuin en een allesbrander.

Het toilet met fonteintje bevindt zich aan het eind van de hal. Aan de achterzijde van de woning is de gesloten keuken gelegen. De keuken is uitgerust met verschillend inbouw apparatuur en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Direct aan de keuken is een balkon gelegen van ca. 4m² met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar u beschikking heeft over twee ruime slaapkamers van 12 en 13m² en de badkamer. De badkamer van ca. 5m² is momenteel uitgerust met een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De trap volgt zijn weg naar de tweede verdieping. Hier is een grote slaapkamer van ca. 12m² met dakkapel gelegen. Aan de achterzijde bevindt zich een royale bergruimte van ca. 19m² met dakramen. Uiteraard bestaat er de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te creëren.

Souterrain

De woning is grotendeels onderkelderd en verdeelt over 5 ruimtes waaronder één serre op tuinniveau. De serre met schuifpui is 11m² groot en de ideale ruimte om in het voor en najaar van uw tuin te genieten. Daarnaast biedt deze ruimte verschillende mogelijkheden, denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek, een studeerkamer of hobby-/ speelruimte. In de overige ruimtes is er voldoende ruimte voor opslag en zijn de witgoedaansluitingen. Tevens is het souterrain middels een trap in de voortuin te bereiken.

Exterieur

Via een trap vanaf het balkon en via het souterrain is de groene tuin te bereiken.

De speelse tuin heeft verschillende zithoekjes waar u heerlijk kunt genieten, zo is er altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw tijdens de warme zomerdagen.

Door het vele groen in de tuin komt het met regelmaat voor dat u vrolijke vogeltjes of zelfs een eekhoortje over de vloer hebt.

Aanvullende informatie

- groene tuin met voldoende zonne-uren;
- praktische voortuin voor de fietsen;
- enige modernisering is gewenst;
- mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer;
- souterrain is geschikt voor het realiseren van een thuiswerk plek;
- voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing;
- uitgerust met rolluiken;
- de badkamer boiler is van 2025 en eigendom;
- de keuken boiler is gehuurd;
- de schoorsteenkanalen zijn gedeeld met de burens;
- parkeren kan in de directe omgeving middels parkeervergunning;
- 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 € 545.000,- k.k.

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

Fotografie















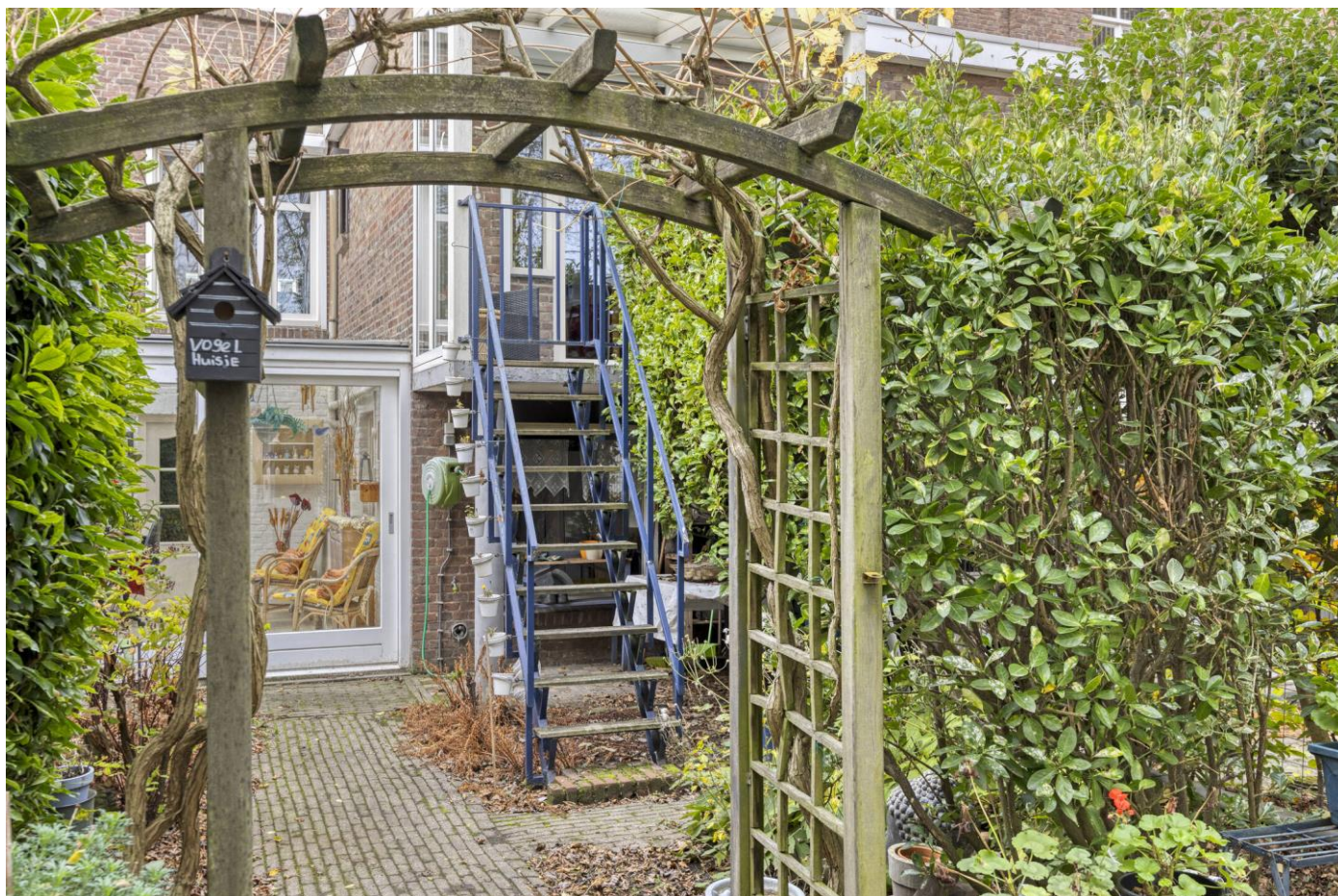












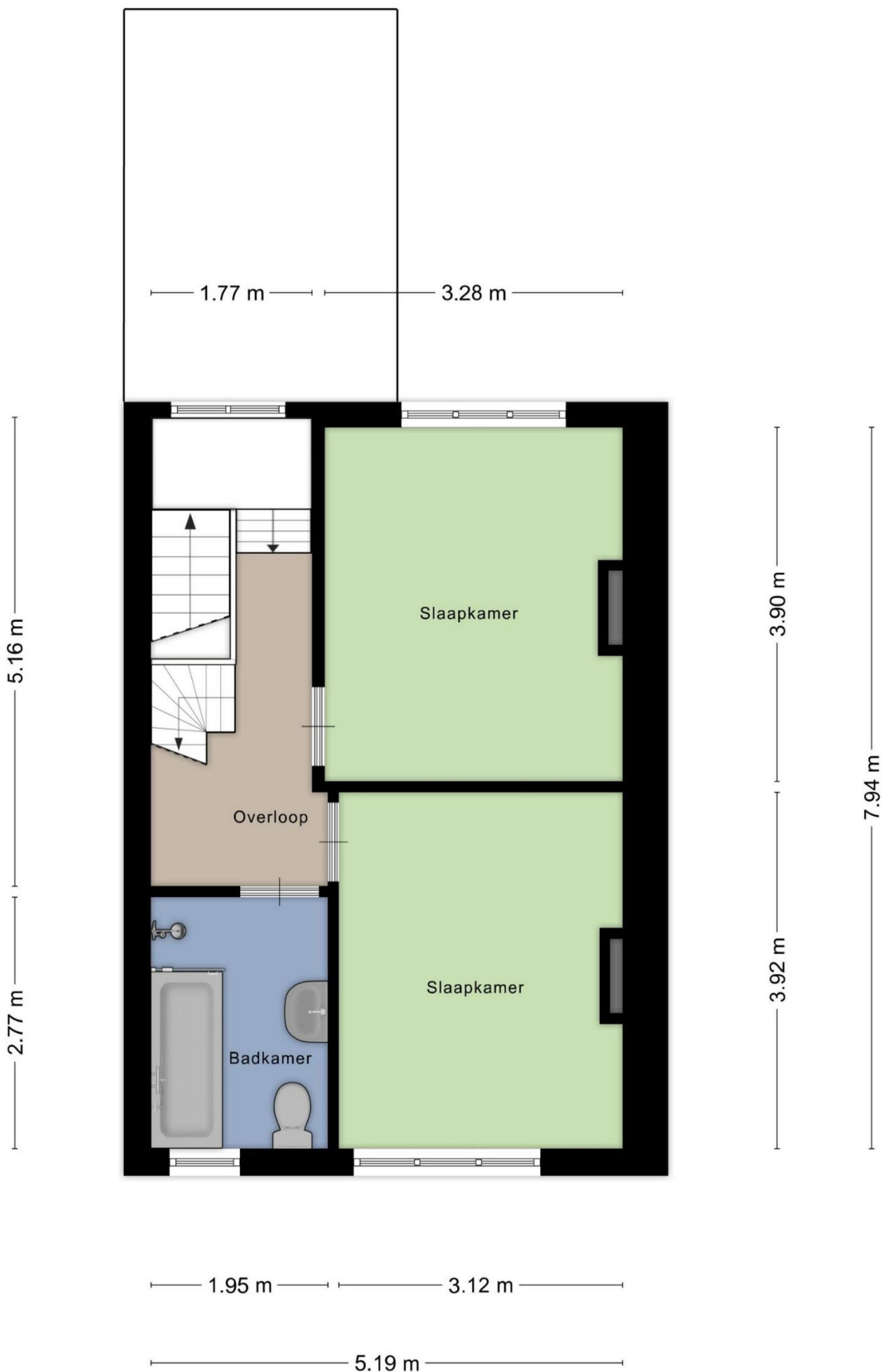


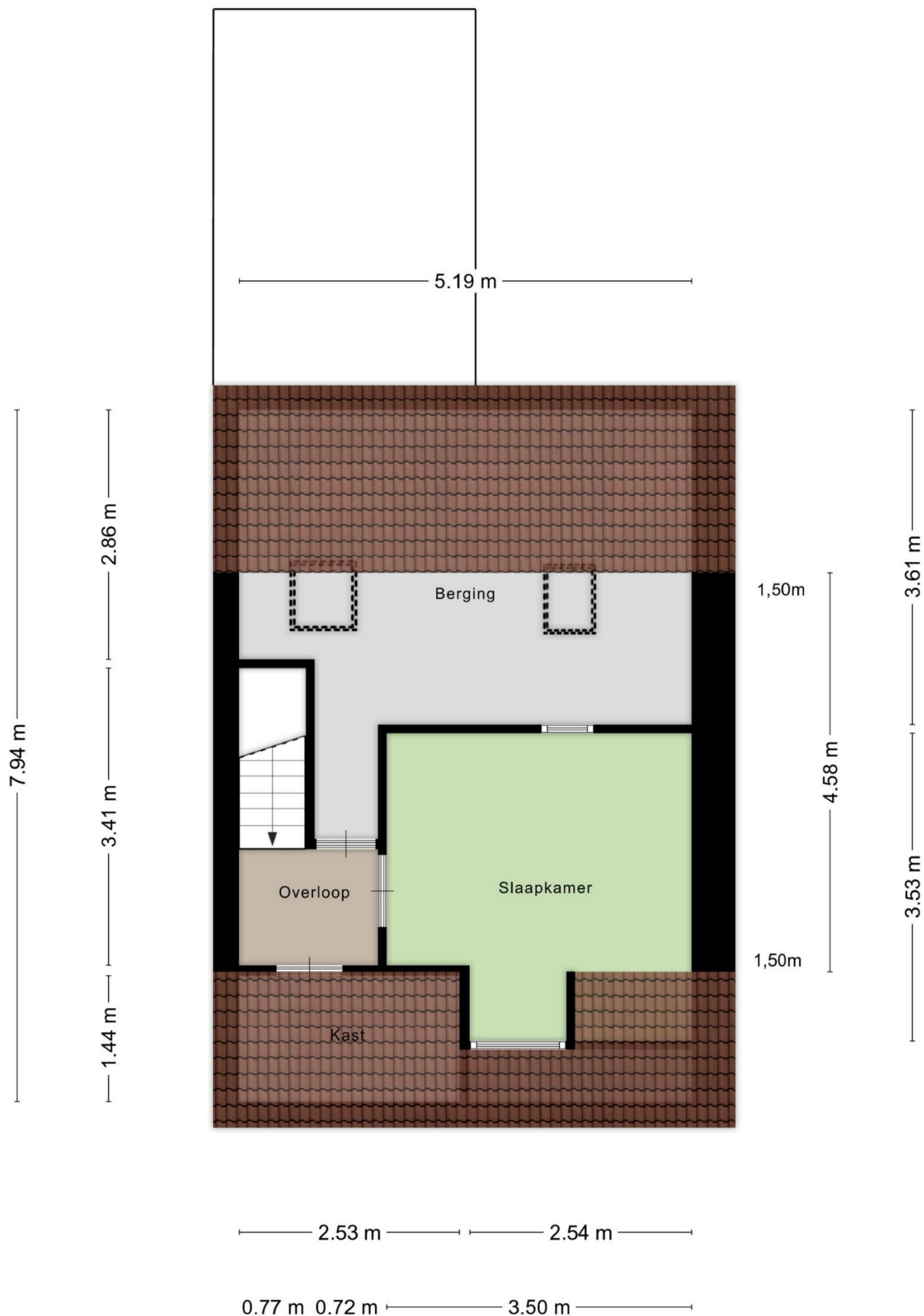




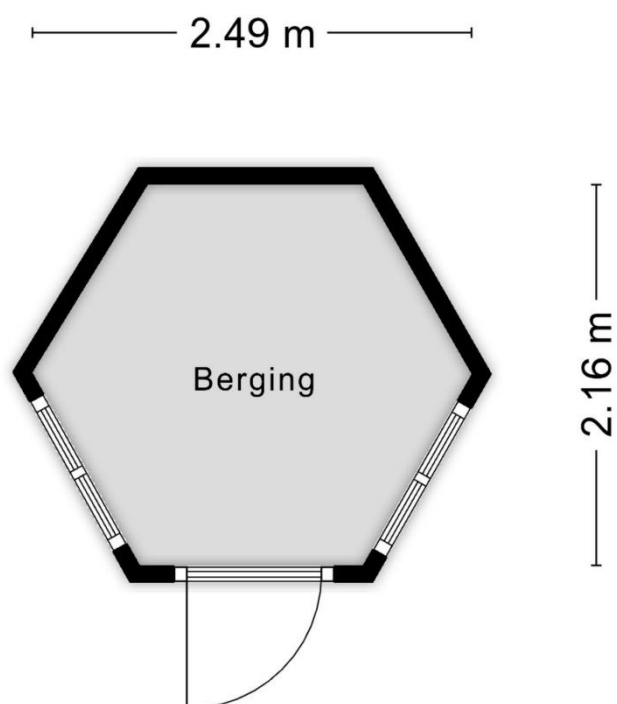
Plattegronden











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 57
Postcode/plaats	6212 GA, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	13-11-2025
Datum meetrapport	13-11-2025
Certificaatnummer	1591245

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	118,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	59,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,60	M ²
Externe bergruimte	4,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	246,30	M ²
Bruto inhoud woning	629,01	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 inhoud 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

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Pieter

Sectie A

Perceel 791

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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.

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 hypotheek 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.



 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