

Adam_
Mostard
Hommes_
makelaars



Jekerschans 16
— *6212 GJ 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



Gelegen in een sfeervolle, karakteristieke straat

In een rustige en geliefde straat in de populaire wijk Sint Pieter/Jekerdal bieden wij deze sfeervolle tussenwoning aan. De woning vormt een ideale gezinswoning en beschikt onder meer over vijf slaapkamers, een semi-open keuken, een badkamer, een ruim multifunctioneel souterrain en een fijne tuin met terras en praktische achterom.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de Jekerschans wandelt u in korte tijd via het Stadspark naar het historische centrum van Maastricht. Daarnaast bevinden de winkels aan de Glacisweg zich op korte afstand, met onder andere diverse delicatessenzaken en een gezondheidscentrum binnen handbereik.

De wijk Sint Pieter staat bekend om haar prettige woonomgeving, uitstekende voorzieningen en groene karakter. Zo beschikt de buurt over een goede basisschool met buitenschoolse opvang en ligt het geliefde wandelgebied van de Sint Pietersberg letterlijk om de hoek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met een gunstige ligging ten opzichte van de universiteit, het Maastricht UMC+ en de uitvalswegen richting de Prins Willem-Alexandertunnel (A2/A79).

Op loopafstand van het stadcentrum én natuurgebied



- Bouwjaar : 1957
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 124 m²
- Gebruiksoppervlakte : 118 m²
- Inhoud : 573 m³
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : houten en stalen kozijnen
- Verwarming : middels cv.- ketel, huur
- Warm water : middels combiketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : grotendeels dakisolatie, spouwmuurisolatie, deels HR glas, ramen kelder HR++
- Tuin : gelegen op het noordwesten
- Energielabel : C geldig tot 08-04-2036
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot het moderne toilet en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De sfeervolle woonkamer met semi-open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 37 m² en is afgewerkt met een hoogwaardige parketvloer.

Dankzij de openslaande deuren met karakteristieke glas-in-loodramen geniet de ruimte van veel lichtinval en een fraaie verbinding met het balkon. Via het balkon leidt een trap naar de tuin.

De keuken is voorzien van een stijlvolle tegelvloer en een fraaie aanbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Het duurzame Corian werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling. Ook vanuit de keuken is het balkon toegankelijk.

Exterieur

De volledig omsloten achtertuin is bereikbaar vanuit het souterrain, via het balkon én via een praktische achterom. De tuin biedt veel privacy, is verzorgd aangelegd en beschikt over een bestraat terras en groene borders, een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Souterrain

Het ruime souterrain beschikt over een multifunctionele ruimte van circa 31 m² met openslaande deuren naar de volledig omsloten tuin.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkruimte of extra leefruimte. Daarnaast bevinden zich hier een praktische provisiekelder van circa 10 m² en een separate wasruimte van circa 5 m² met witgoedansluitingen en de opstelling van de cv-ketel.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De volledig betegelde badkamer van circa 4 m² beschikt over een douche, toilet en wastafel. Dankzij de karakteristieke glas-in-loodramen geniet deze ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval.

De drie slaapkamers zijn respectievelijk circa 15 m², 12 m² en 4 m² groot en afgewerkt met parketvloeren. Daarnaast beschikken alle kamers over praktische vaste muurkasten en is de slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een charmant, frans balkon.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier geeft de overloop toegang tot twee fijne slaapkamers van ca. 11 en 15m² waarvan één met dakkapel en beide voorzien van een Velux raam.

Aanvullende informatie

- de deur en pui in het souterrain zijn recentelijk vernieuwd en uitgerust met HR++ glas;
- deels voorzien van enkele beglazing (kleurrijk glas-in-lood);
- gelegen in een sfeervolle straat;
- rustige, groene tuin met achterom;
- 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 €575.000,- k.k.

Fotografie





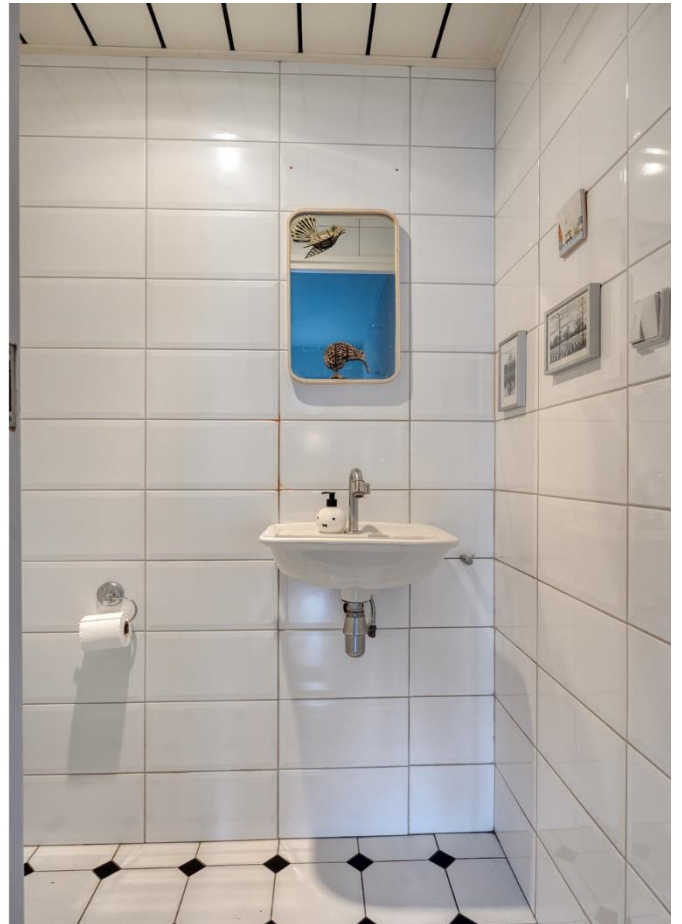






















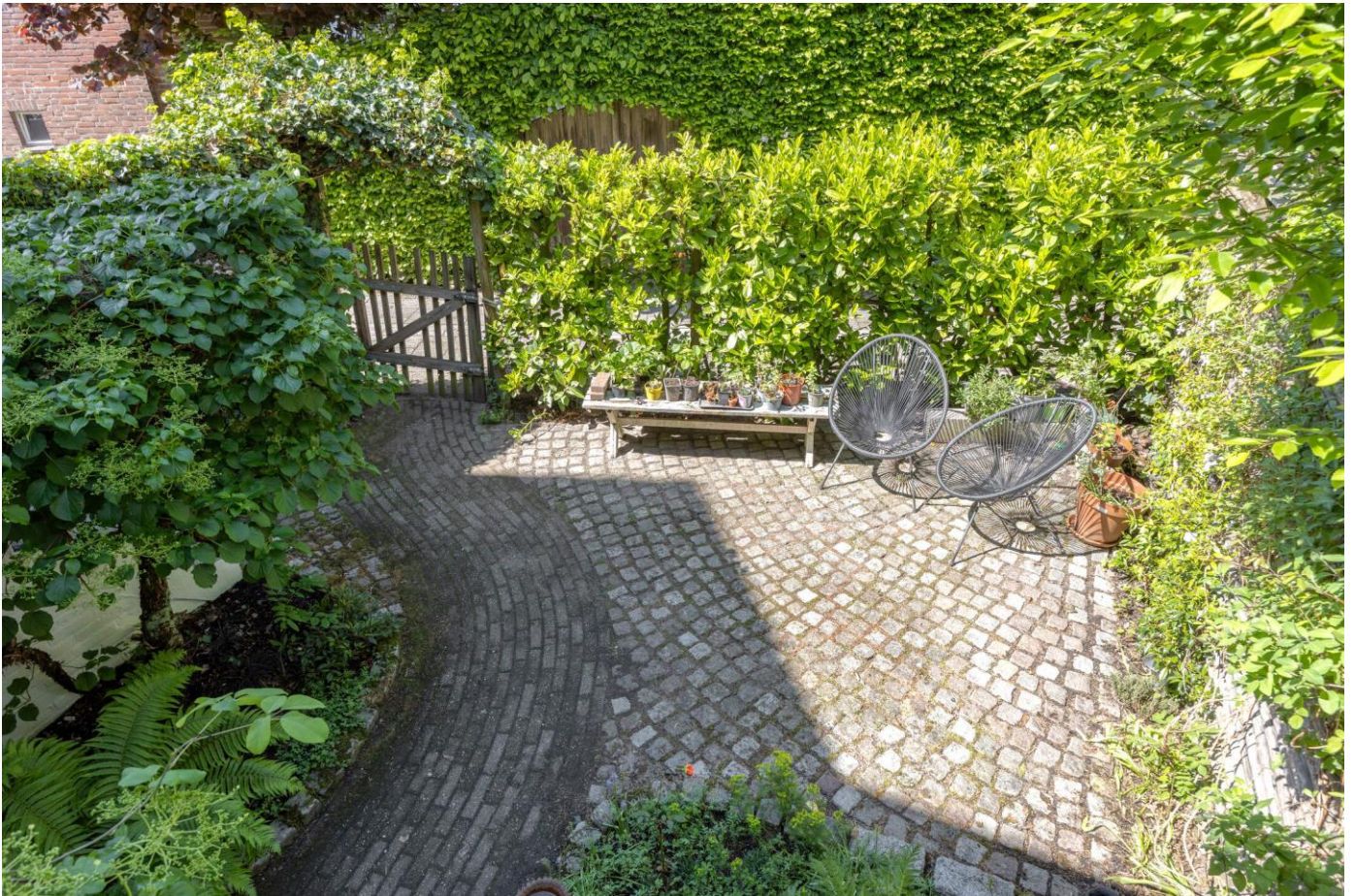












Plattegronden



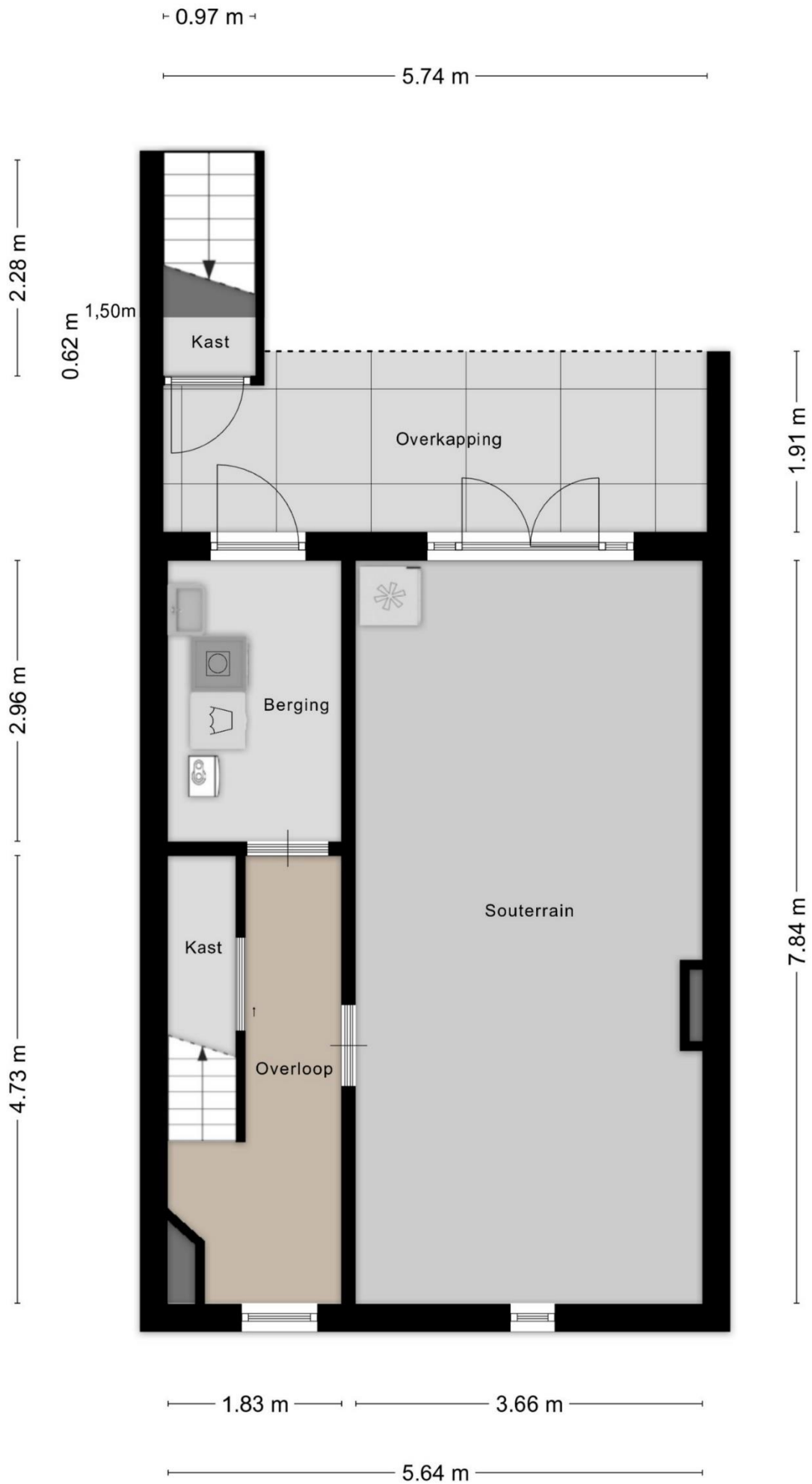
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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	Jekerschans 16
Postcode/plaats	6212GJ, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	07-05-2026
Datum meetrapport	08-05-2026
Certificaatnummer	1648145

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	44,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22,20	M ²
Externe bergruimte	0,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	231,90	M ²
Bruto inhoud woning	572,69	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

— 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.



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.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 23

6212 ET Maastricht

info@amh-makelaars.nl

T +31 (0)43 354 07 77

www.amh-makelaars.nl

 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