

Adam_
_Mostard
Hommes
makelaars



Jekerweg 53 B
— *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



Royale gezinswoning met veel potentie, gelegen in een charmante straat.

In de geliefde woonwijk Sint Pieter/Jekerdal ligt deze royale tussengelegen gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst 205 m².

Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren. En unieke kans om een droomwoning te realiseren op een toplocatie in Maastricht.

De woning beschikt onder andere over een doorzonwoonkamer, een gesloten keuken, zes slaapkamers, twee badkamers, een multifunctioneel souterrain, een diepe, groene achtertuin én een praktische voortuin.

Een bijzonder detail is dat de woning beschikt over twee voordeuren. Dit is het gevolg van een eerdere opsplitsing in twee afzonderlijke wooneenheden. Inmiddels is het pand weer samengevoegd tot één royaal woonhuis, waarbij de indrukwekkende woonoppervlakte volop mogelijkheden biedt voor grote gezinnen.

Vanuit de Jekerweg wandelt u binnen enkele minuten via het Stadspark naar het centrum van Maastricht. Op korte afstand bevinden zich de winkels aan de Glacisweg, waar u onder andere terecht kunt voor diverse speciaalzaken, delicatessenwinkels en een gezondheidscentrum. Daarnaast beschikt Sint Pieter over een goede basisschool met buitenschoolse opvang en bevindt het populaire wandel- en natuurgebied de Sint-Pietersberg zich letterlijk om de hoek.

Ideale
locatie
gelegen
tussen stad
en natuur.



- Bouwjaar : ca. 1930
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 240 m²
- Woonoppervlakte : 205 m²
- Inhoud : 921 m³
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : cv- ketel, Nefit, eigendom, bj. 2013
- Warm water : middels combi-ketel en badkamer boiler (niet meer in gebruik geweest)
- Tuin : gelegen op het noordoosten
- Energielabel : aangevraagd
- Aanvaarding : in overleg

— Indeling

Begane grond

U komt binnen in de royale hal met marmer vloer en toegang tot de overige vertrekken. Aan de voorzijde is er een sfeervolle woonkamer met glas-in-lood bovenramen en een schouw, aan de achterzijde is de eethoek met wederom een schouw en uitzicht op het terras en de tuin. De voor en achterkamer kunnen middels karakteristieke, houten schuifdeuren gescheiden worden.

Het toilet met fonteintje bevindt zich aan het eind van de hal. Aan de achterzijde van de woning is de gesloten keuken gelegen. Direct aan de keuken is een balkon gelegen van ca. 16m² met toegang tot de tuin. Dit terras met trap en balustrade verkeerd in goede conditie. Via de keuken krijgt u toegang tot de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting.

Eerste verdieping

De houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar u beschikking heeft over drie fijne slaapkamers van 8, 16.5 en 17m² waarvan de grote slaapkamer aan de voorzijde voorzien is van een mooi erkerraam.

De badkamer van ca. 14m² is aan de achterzijde gelegen en momenteel uitgerust met een ligbad, toilet (defect) en wastafel. Tevens bevindt zich hier de badkamer- en keuken boiler (deze is de laatste jaren niet in gebruik geweest). Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een separaat toilet.

Tweede verdieping

De trap volgt zijn weg naar de tweede verdieping. Hier zijn nog eens drie slaapkamers van ca. 8, 16 en 17m² gelegen. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn uitgerust met wastafel. Op de overloop is een tweede badkamer met douche en toilet gelegen.

Zolder

Via een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken. Hier is ruim voldoende bergruimte en is de centrale verwarming geïnstalleerd. Door de hoge nok biedt de zolder verassend veel ruimte.

Souterrain

De woning is grotendeels onderkelderd en verdeelt over 4 ruimtes. De ruimte aan de tuinzijde, onder de keuken, is uitgerust met een klein keukenblok met wastafel. De ruimte aan de voorzijde en in het midden zijn volledig van mergel welke in goede staat verkeerd.

Het souterrain (op tuinniveau) biedt vele mogelijkheden zoals een hobby- of werkplek aan huis maar natuurlijk ook voldoende bergruimte!

Exterieur

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

De diepe en groene tuin heeft vele mogelijkheden om verschillende zithoekjes te creëren waardoor er altijd een plekje in de zon of juist schaduw op te zoeken is. Door het vele groen in de tuin komt het met regelmaat voor dat u vrolijke vogeltjes of zelfs een eekhoortje op bezoek hebt.

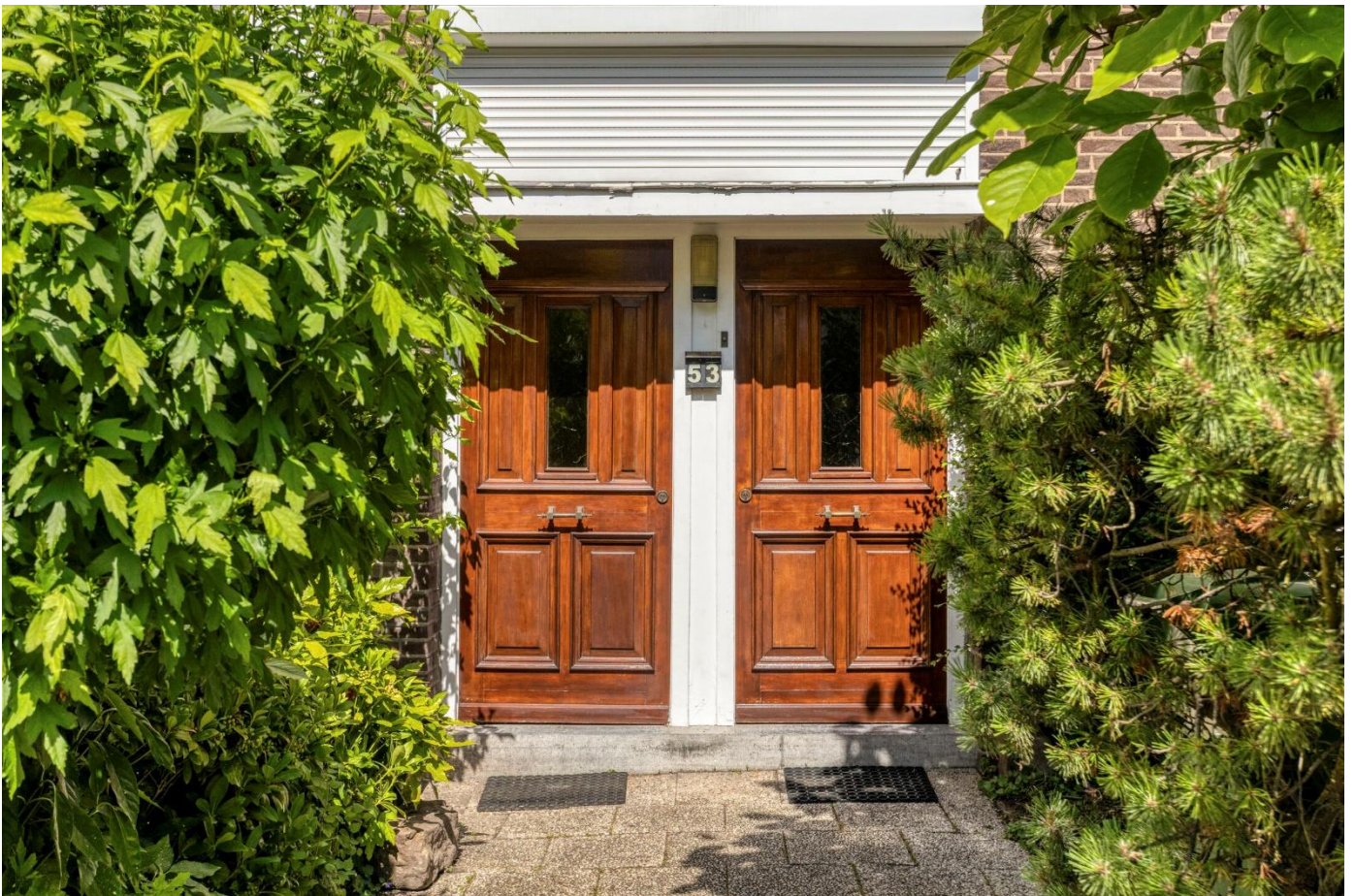
Aanvullende informatie

- groene tuin met voldoende zonne-uren;
- praktische voortuin voor de fietsen;
- modernisering is gewenst;
- uitgerust met authentiek glas-in-lood;
- de gehele woning is uitgerust met enkel glas;
- souterrain is geschikt voor het realiseren van een thuiswerk plek of hobbyruimte;
- uitgerust met rolluiken;
- 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 € 650.000,- k.k.

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

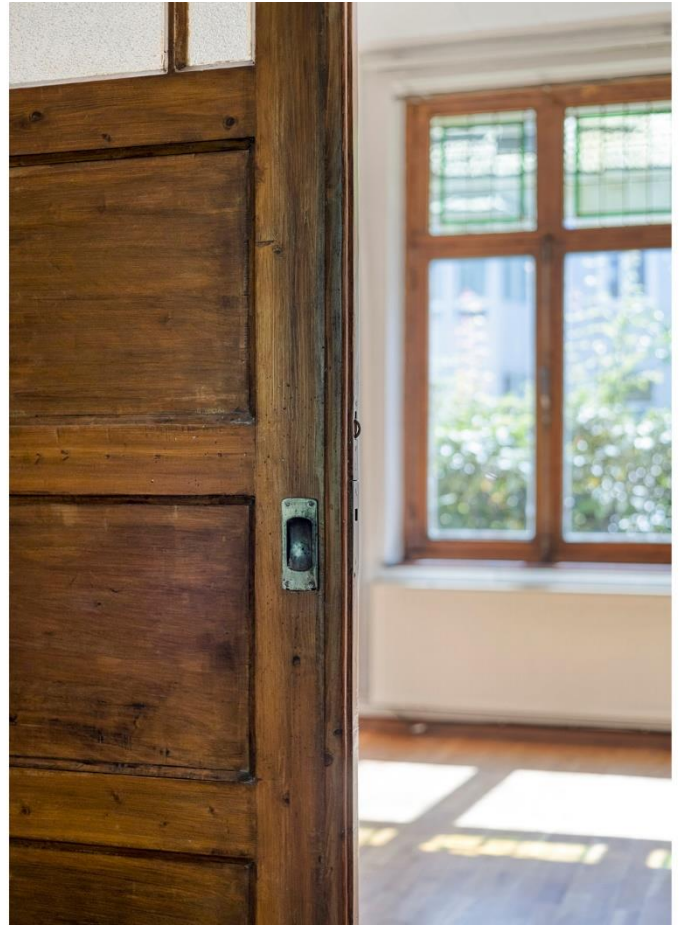
— Fotografie



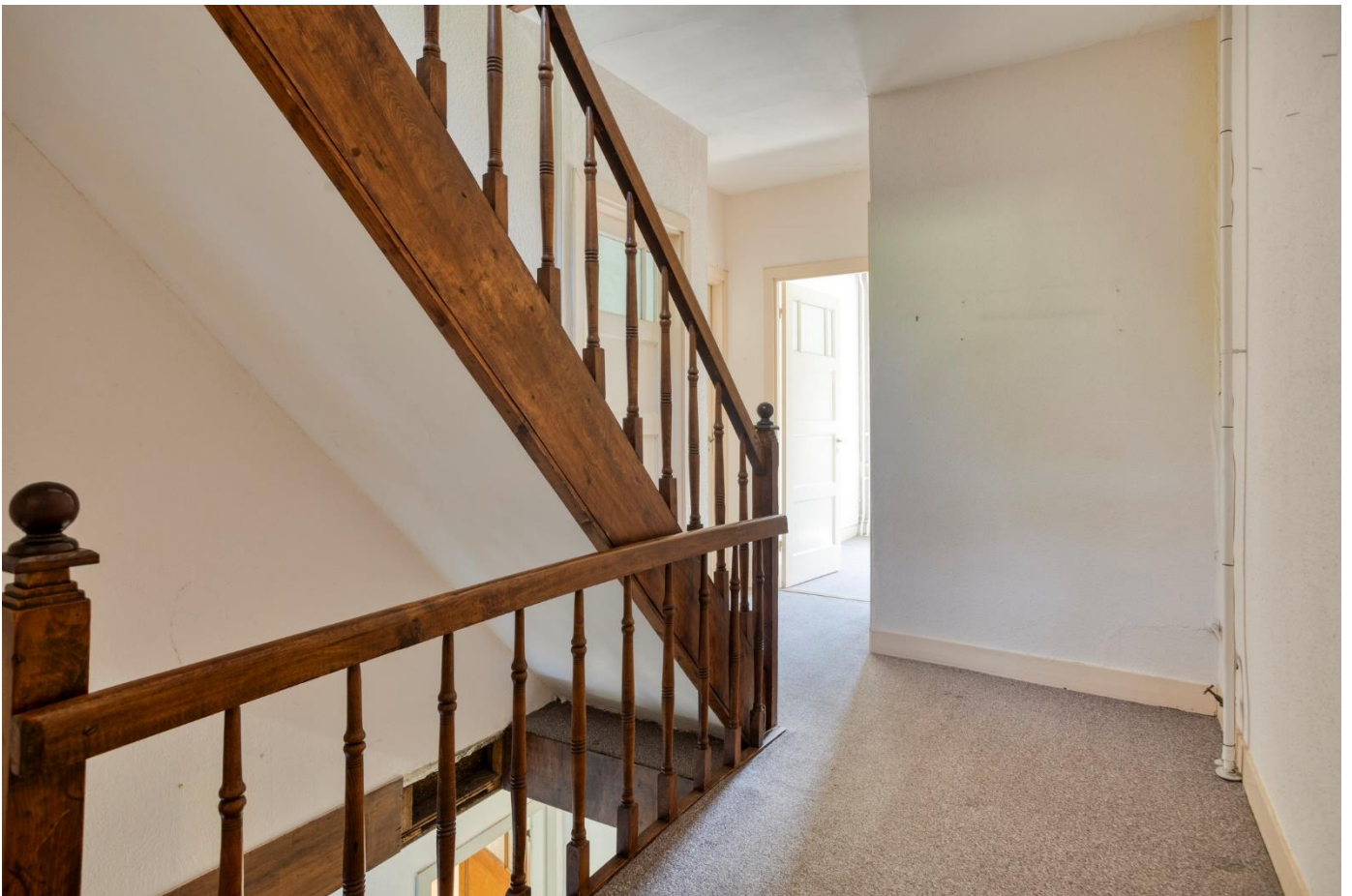


























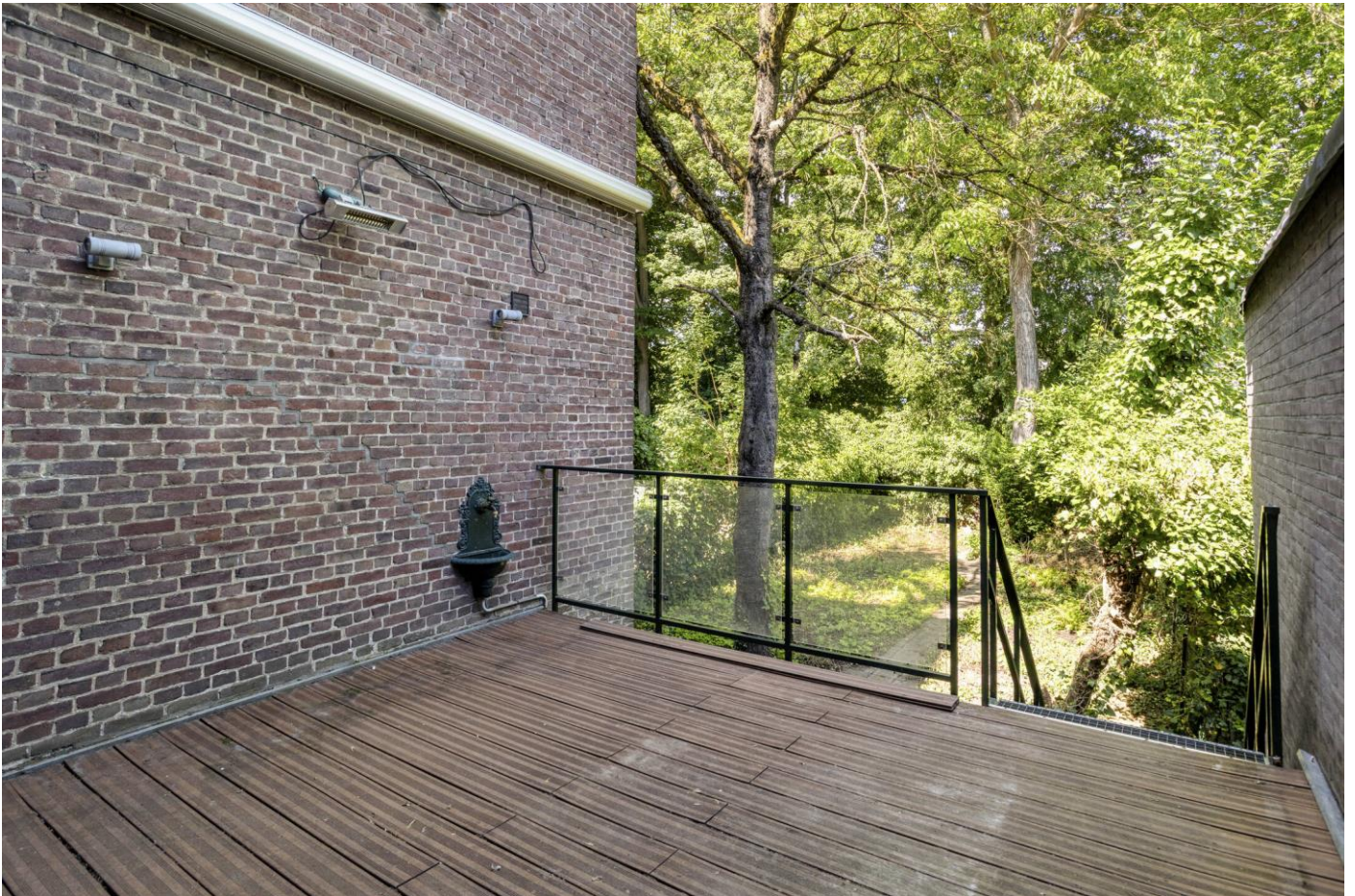










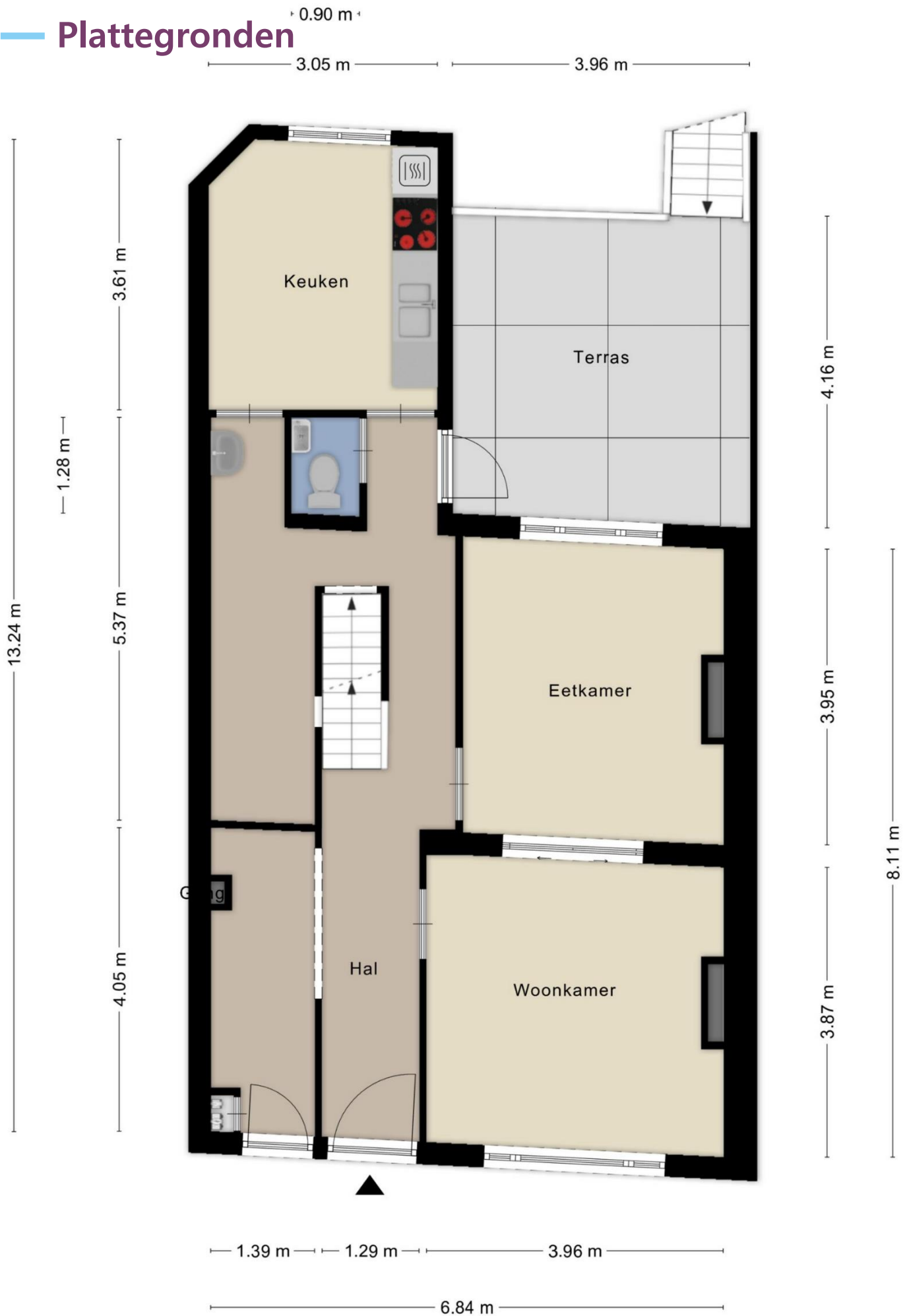








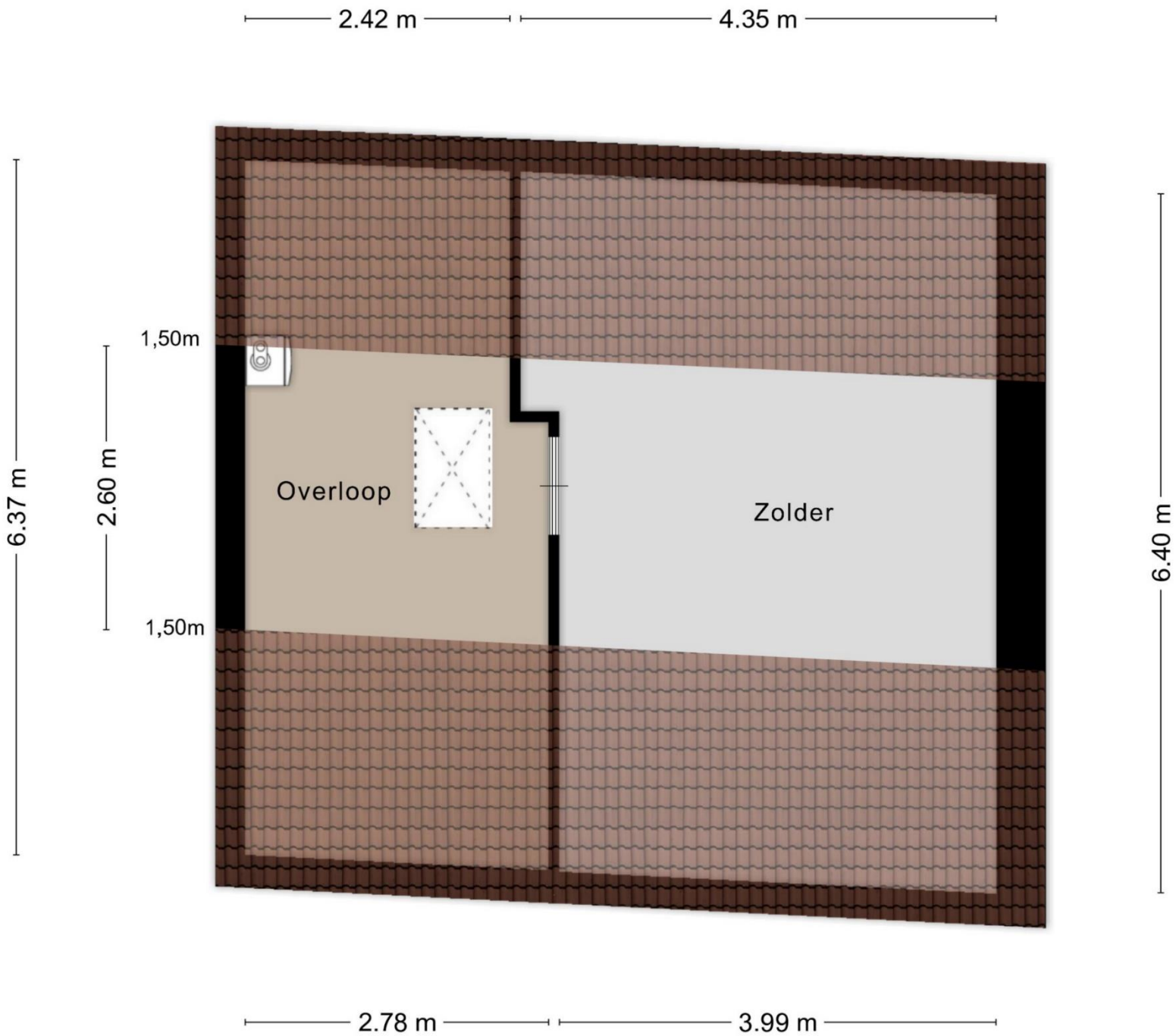
Plattegronden



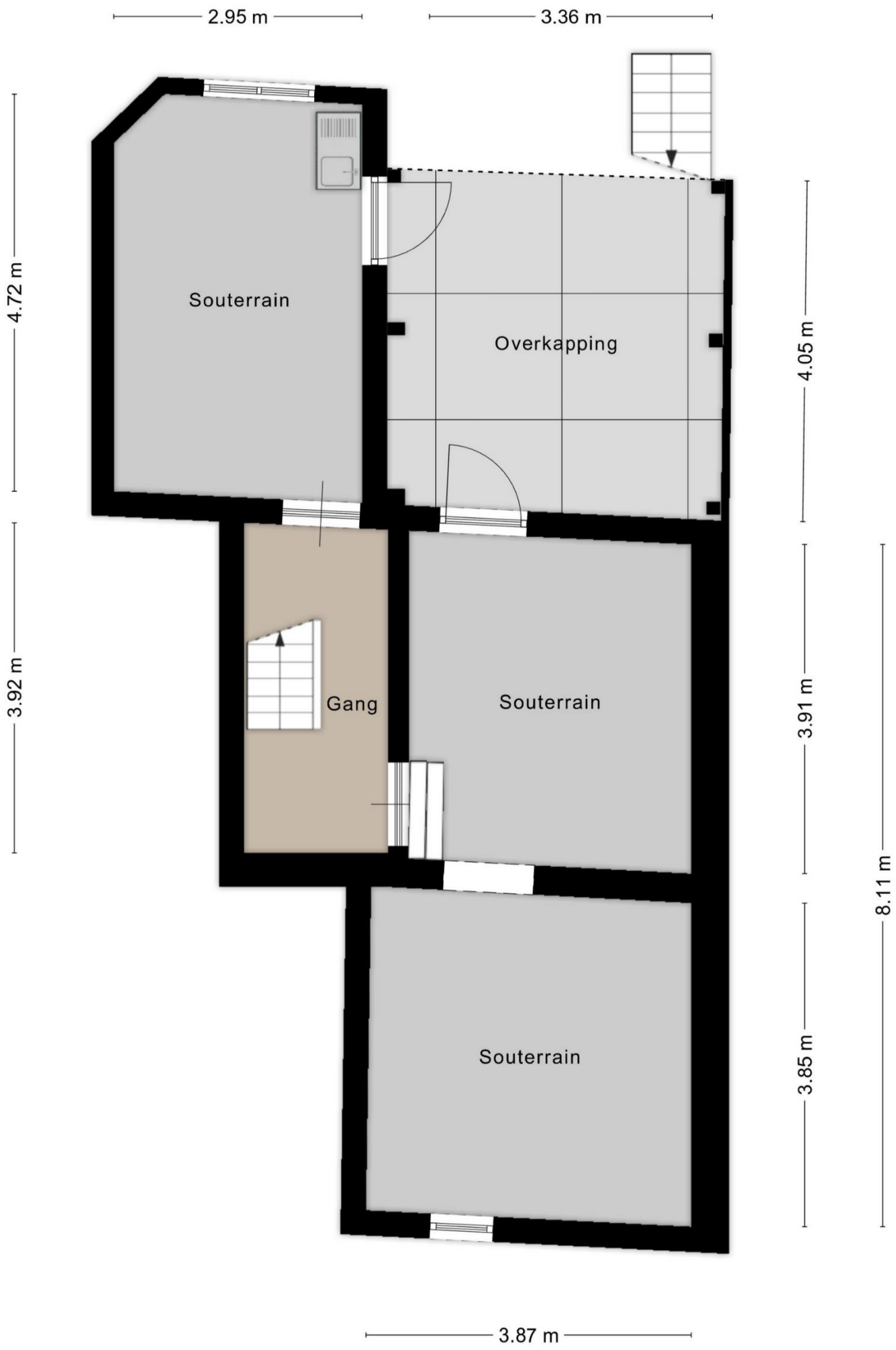




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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	Jekerweg 53-B
Postcode/plaats	6212 GA, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 18-06-2026

Datum meetrapport 19-06-2026

Certificaatnummer 1660928

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	205,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	54,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	364,70	M ²
Bruto inhoud woning	921,20	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.



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

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 1052

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers,

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

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