



Jekerschans 29 6212 GG Maastricht

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Jekerschans 29, 6212 GG Maastricht

Gelegen in een rustige en vriendelijke straat in de gewilde buurt Sint Pieter/Jekerdal, bevindt zich deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning. Een fijne gezinswoning die rust, ruimte en comfort op een prettige manier combineert. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, een semi-open keuken, een moderne badkamer en een royaal multifunctioneel souterrain. Een bijzonder pluspunt is de zonnige achtertuin op het zuiden, waar dankzij de gunstige ligging volop privacy wordt ervaren. De tuin beschikt over een terras en een praktische achterom.

De woning heeft een aangename en huiselijke sfeer en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra leef- en hobbyruimte. Het souterrain is multifunctioneel en kan uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby-, speel- of ontspanningsruimte. Deze droge ruimte is niet bij de woonoppervlakte gerekend aangezien het enige aandacht verdient. Dankzij de royale maatvoering en de praktische indeling is dit een woning die met de bewoners kan meegroeien.

De woning ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie Sint Pieter/Jekerdal, een van de meest geliefde woonomgevingen van Maastricht. Hier woont u in een rustige, groene en karaktervolle omgeving, terwijl het historische stadscentrum op korte afstand ligt. De wijk staat bekend om de combinatie van een gemoedelijke woonomgeving, fraaie architectuur, veel groen en de nabijheid van het prachtige Jekerdal en de Sint-Pietersberg.

INDELING

Souterrain:

Praktische overloop met toegang tot de hobbyruimte/4de slaapkamer en de bijkeuken/wasruimte.

De royale hobbyruimte/4de slaapkamer 786 x 364 is dankzij de openslaande deuren naar de tuin een bijzonder veelzijdige ruimte. Deze kamer leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of gastenverblijf en beschikt over een directe verbinding met de tuin.

De bijkeuken/wasruimte 289 x 183 is voorzien van een wasbak, aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de tuin.

Begane grond:

Entree/hal 363 x 188 met een verzorgd karakter en toegang tot de woonkamer, het souterrain, de eerste verdieping en een separate toiletruimte met wandcloset.

De sfeervolle woonkamer 786 x 377 vormt het hart van de woning met veel lichtinval. Aan de voorzijde zorgt de erker voor een fraai, vrij uitzicht en extra lichtinval. De gashaard draagt bij aan de warme sfeer, terwijl de parketvloer zorgt voor een stijlvolle uitstraling. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren rechtstreeks toegang tot het zonnige terras.

De halfopen, moderne keuken 297 x 227 sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, koffieapparaat, spoelbak en afzuigkap. Vanuit de keuken is eveneens het terras bereikbaar.

Het ruime terras/balkon 581 x 228 ligt heerlijk op het zuiden en vormt een aantrekkelijke verlenging van de leefruimte. Vanaf hier is er een fraai vrij uitzicht over het groen en geniet u van veel privacy. Via een korte trap bereikt u de achtertuin.

De zonnige achtertuin van met hottub (op hout gestookt) is op het zuiden gelegen en beschikt over een fijne overkapping onder het balkon en een praktische achterom.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de badkamer, twee slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I: 414 x 371 met een praktische vaste kast.

Slaapkamer II: 313 x 371 is voorzien van dubbele vaste kasten en biedt toegang tot een royale inloopkast 188 x 172, voorheen in gebruik als badkamer. Vanuit deze slaapkamer is er via openslaande deuren tevens toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De badkamer 296 x 188 is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wandcloset en een vaste wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping is nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer. De overloop geeft toegang tot de bergingen en slaapkamer III.

Slaapkamer III: ca. 537 x 371 is een bijzonder ruime slaapkamer met dakkapel en biedt volop mogelijkheden. De ruimte kan desgewenst worden opgesplitst in twee slaapkamers door het toevoegen van een extra dakkapel.

Berging I: 279 x 188 met dakraam, opstelling van de Remeha Avanta cv-ketel (eigendom, bj 2023) en aansluiting voor de wasmachine.

Berging II: 191 x 188.

ALGEMEEN

De woning beschikt over nette houten kozijnen met HR beglazing.
Het energielabel is C.

De combinatie van de royale leefruimten, de zonnige buitenruimten, het vrije groene uitzicht en de veelzijdige indeling maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning met volop mogelijkheden voor gezinnen en voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of slaapruiimte.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 504 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 117 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta ACE 28C (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Jekerschans 29
6212 GG MAASTRICHT



Foto's



Foto's



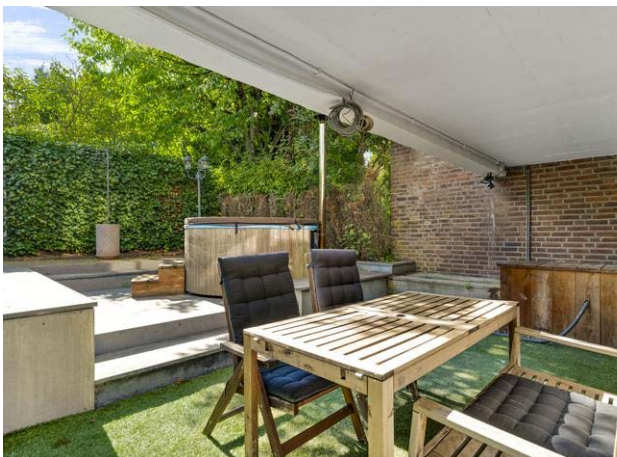
Foto's



Foto's



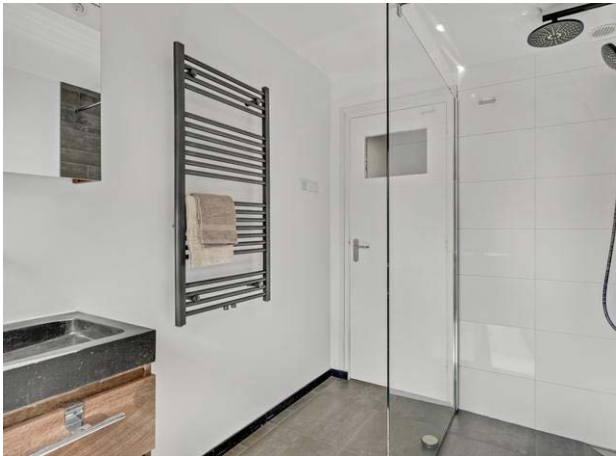
Foto's



Foto's



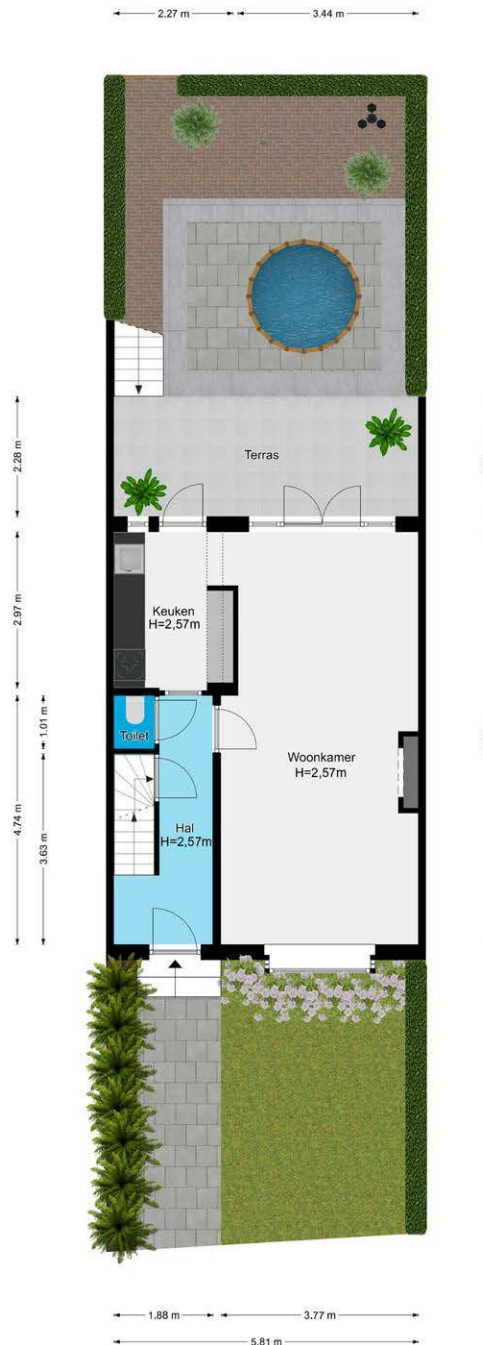
Foto's



Foto's



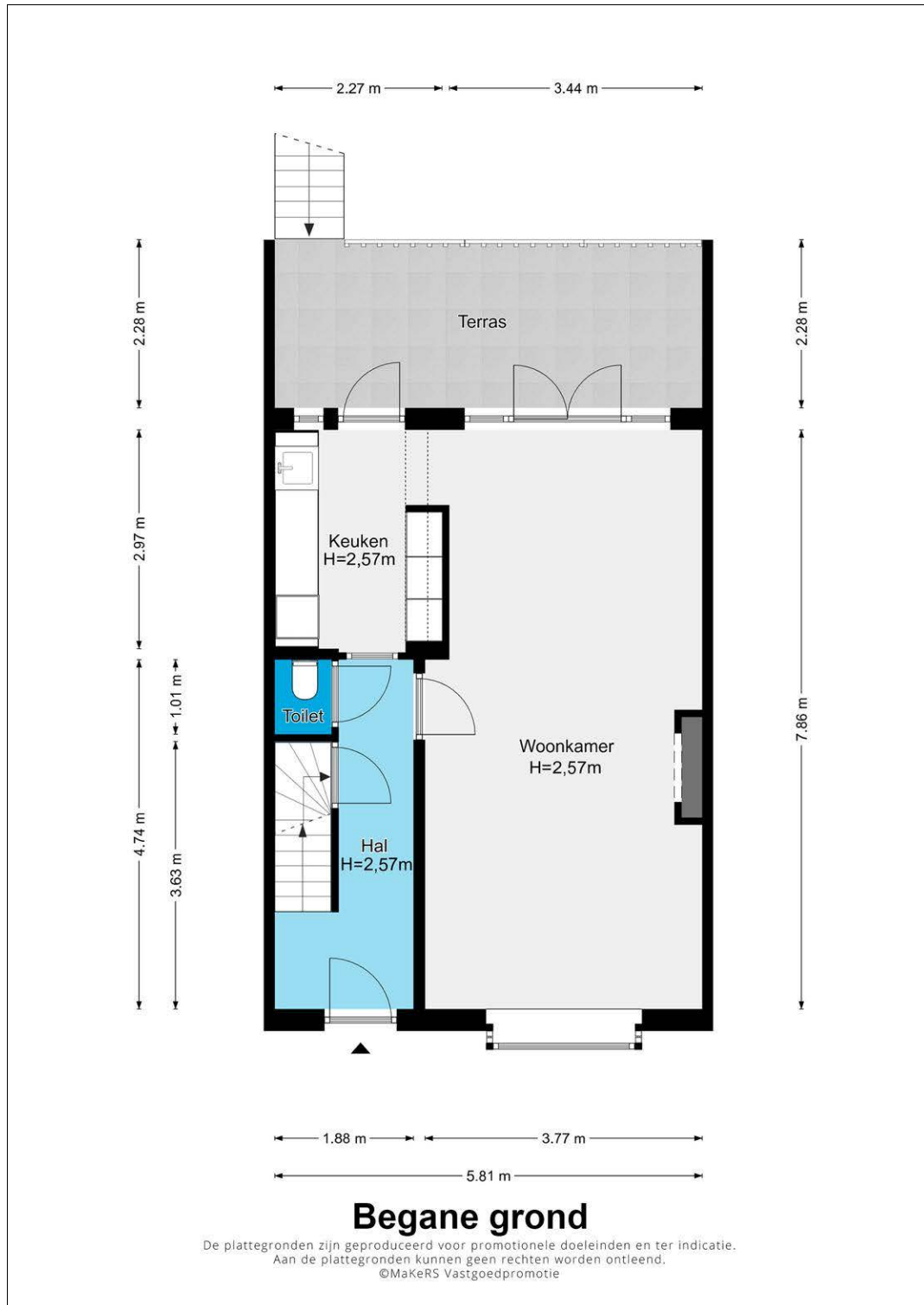
Plattegrond



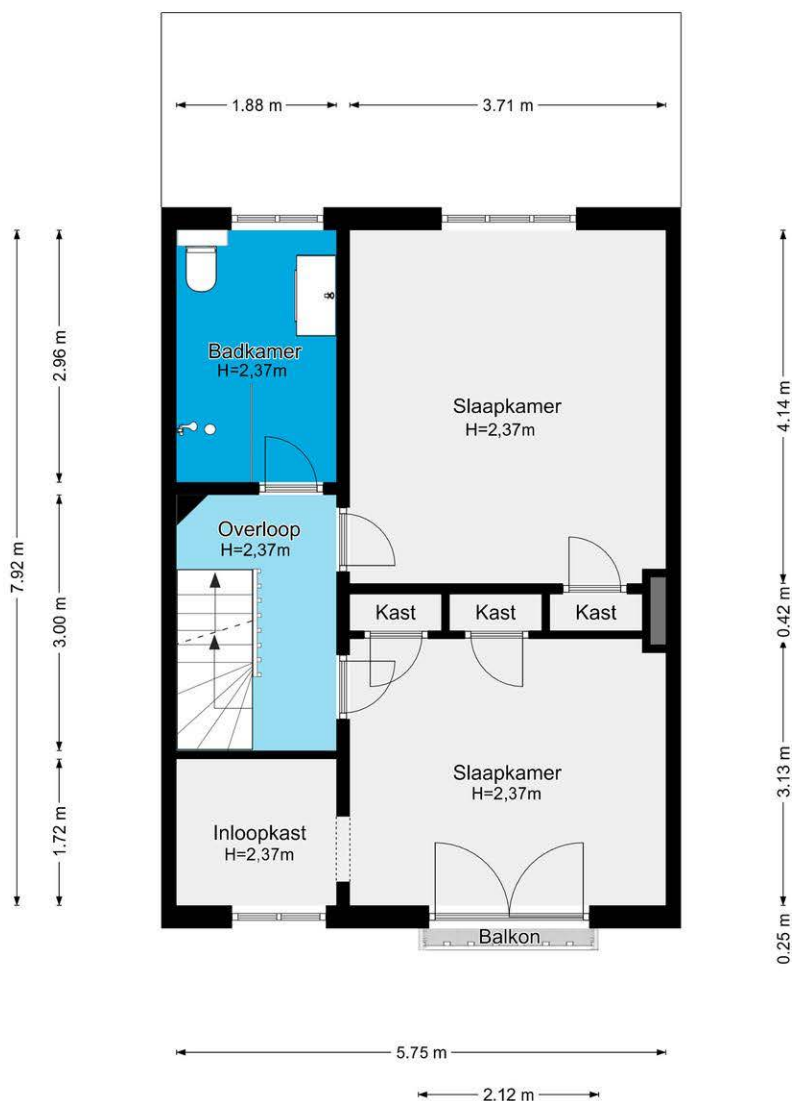
Tuinplan

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



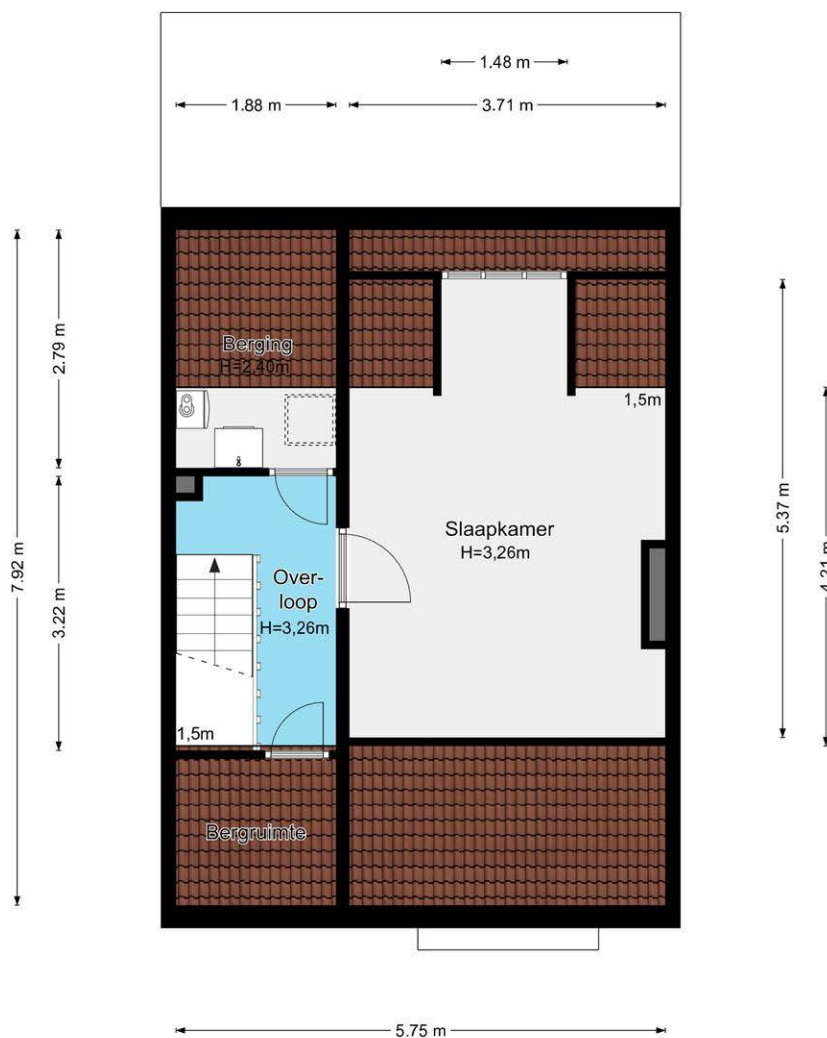
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

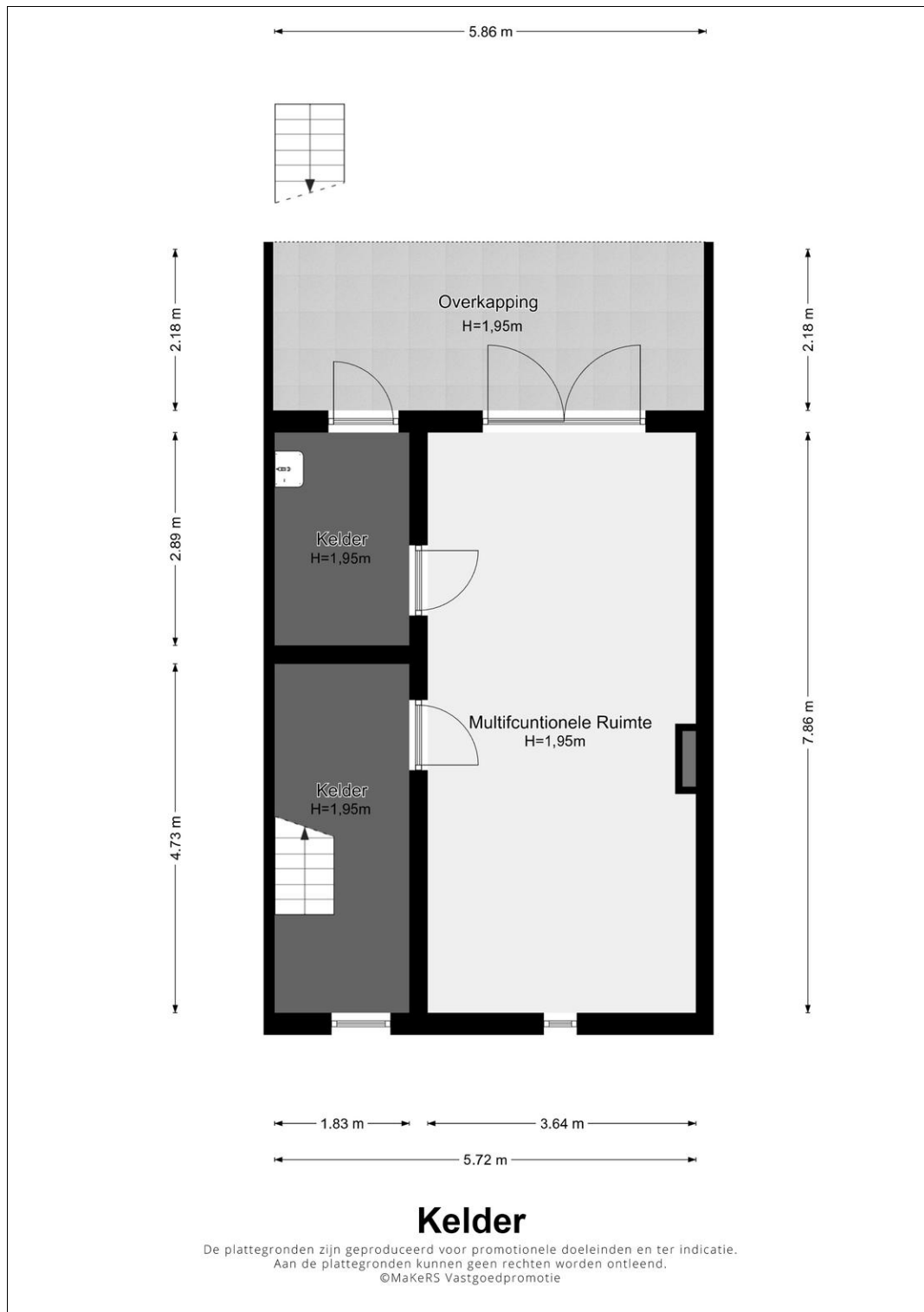
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilettrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl