Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

# Jekerstraat 8c

## – *6211 NT 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

## Speelse bovenwoning op een A-locatie.

Dit sfeervolle en uitstekend onderhouden appartement is verdeeld over twee woonlagen en combineert karakter met modern wooncomfort. De lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en volop bergruimte maken dit een instapklaar appartement op een toplocatie in het hart van Maastricht.

De zichtbare houten dakconstructie, de fraaie lichtinval en het uitzicht richting de torens van het Vrijthof zorgen voor een unieke en warme woonbeleving.

De Jekerstraat straalt karakter uit en heeft in de afgelopen jaren een inhaalslag gemaakt dankzij mooie woningbouwontwikkelingen. In de straat is een speelpleintje voor de buurtkinderen en parkeren kan met een vergunning. Je loopt zo de binnenstad in voor je boodschappen, om te winkelen, voor een avondje uit of om één van de vele restaurants te bezoeken. Je rijdt snel het Koningin Emmaplein op en je woont vlakbij het volop in ontwikkeling zijnde Frontenpark.

# Kenmerken

## Centraal en toch rustig gelegen.

- Bouwjaar : ± 1920
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 74 m²
- Inhoud : 245 m³
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels gemeenschappelijke cv-installatie
- Warm water : middels gemeenschappelijke cv-installatie
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dubbele beglazing en dakisolatie
- Energielabel : aangevraagd
- Servicekosten : € 461,- per maand incl. voorschot stookkosten
- Aanvaarding : in overleg

**VRAAGPRIJS € 299.000,- k.k.**

# Indeling

**Appartementengebouw**
Het kleinschalige appartementengebouw beschikt over een verzorgde, gemeenschappelijke entree met toegang tot het souterrain. Hier bevindt zich de privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Via het trappenhuis is de tweede verdieping bereikbaar.

**Tweede verdieping**
De entree van het appartement geeft toegang tot een nette hal, vanwaar de moderne toiletruimte, de badkamer, de woonkamer en een tweede hal met toegang tot de slaapkamers bereikbaar zijn. Het appartement verkeert in een uitstekende staat van onderhoud, waardoor het direct te betrekken is.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote dakramen in het schuine dak geniet deze leefruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. Vanuit het keukenraam is er bovendien een fraai uitzicht richting de torens van het Vrijthof. De moderne keuken is compleet uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en koelkast.

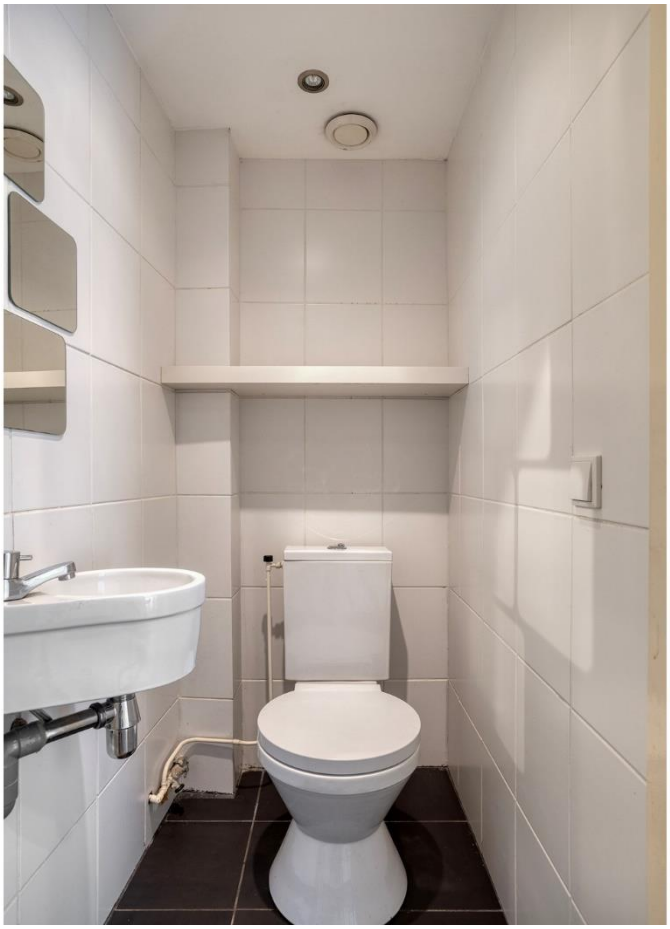
De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, een hardstenen wastafel met een royaal bergmeubel en een grote spiegel. De wanden zijn volledig betegeld en het plafond is afgewerkt met inbouwverlichting. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte, direct bereikbaar vanuit de hal.

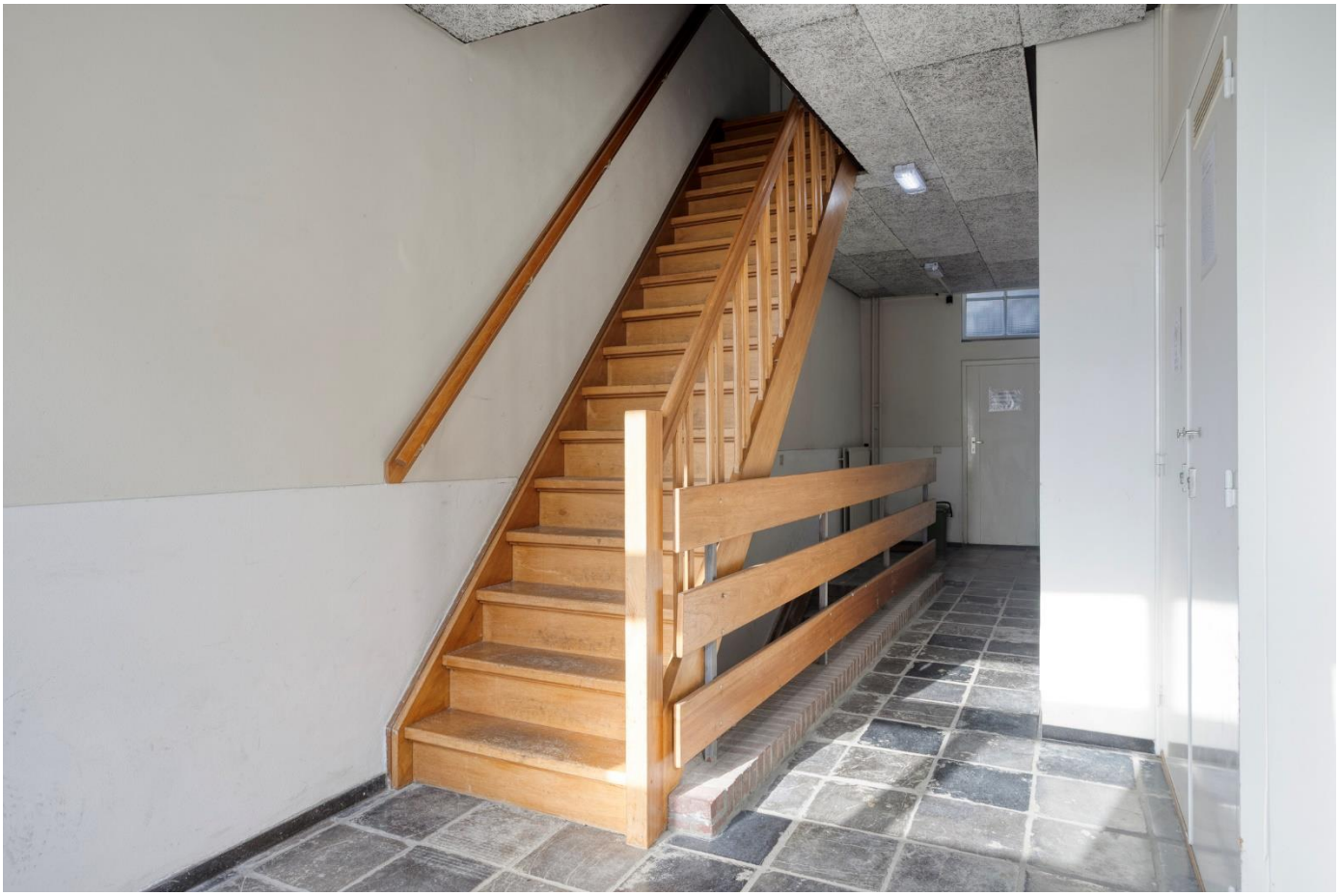
Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een ruime slaapkamer. Oorspronkelijk was deze ruimte ingericht als zitkamer, maar de huidige eigenaren hebben deze verbouwd tot een volwaardige tweede slaapkamer. Twee dakkapellen zorgen voor prettig daglicht, terwijl de in het zicht gelaten houten dakconstructie extra karakter toevoegt. De fraaie houten vloer loopt door naar de naastgelegen hal, waar zich tevens een praktische bergkast onder de trap naar de derde verdieping bevindt.

**Derde verdieping**
De derde verdieping is ingericht als een sfeervolle hoofdslaapkamer.
Twee grote dakramen zorgen voor een lichte en aangename ruimte, terwijl er voldoende plaats is voor een werk- of studiehoek.
Dankzij de op maat gemaakte kasten in de schuinte van het dak is er volop bergruimte aanwezig.
De combinatie van de zichtbare houten dakconstructie, lichte wandafwerking en inbouwverlichting geeft deze verdieping een warme en stijlvolle uitstraling.

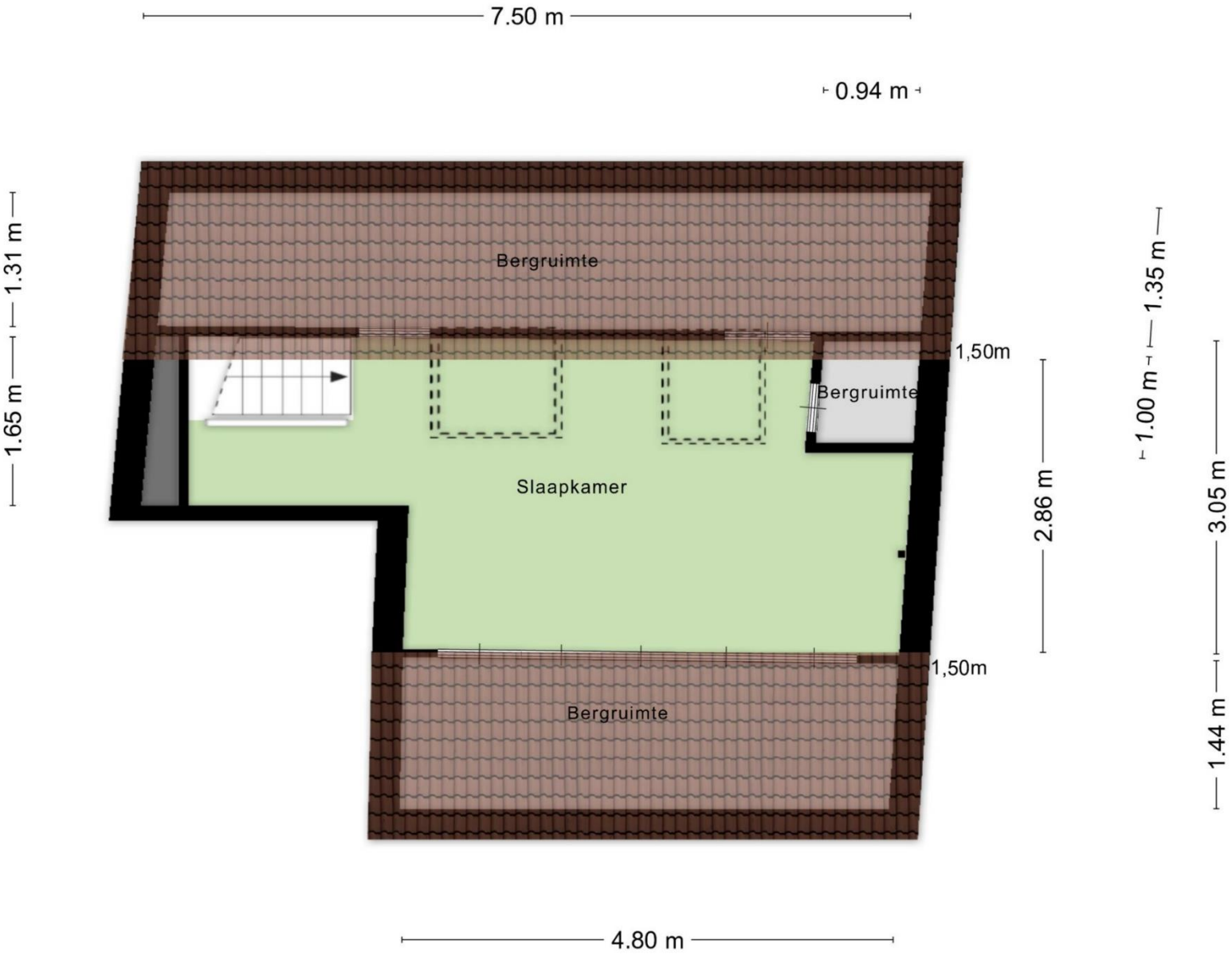
**Bijzonderheden**
- Kleinschalige VvE met de onderburen;
- Verwarming en warm water via een gemeenschappelijke installatie;
- Radiatoren zijn voorzien van tussenmeters waardoor de kosten jaarlijks worden afgerekend;
- De servicekosten bedragen € 461,- per maand incl. voorschot gas en water;
- Eigen meterkast;
- Eigen elektra en internet aansluiting;
- Twee slaapkamers;
- Geschikt voor verschillende doelgroepen: starters, koppels, pied-a-terre, studenten (hospita);
- (Fietsen)berging in het souterrain;
- Betreft een Gemeentelijk monument;
- **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;
- Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Fotografie

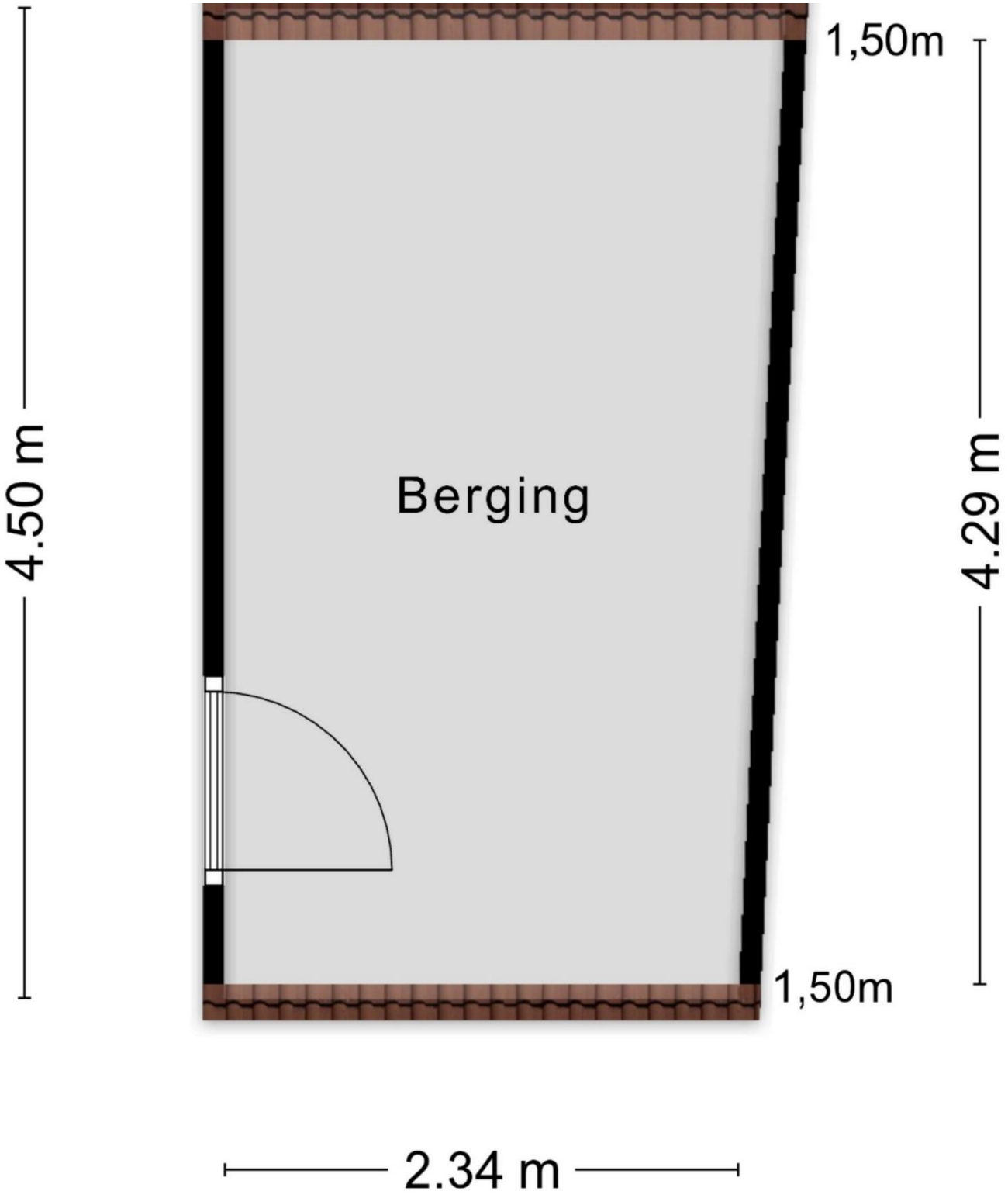




# Plattegronden




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


1,50m
4.50 m
Berging
4.29 m
1,50m
2.34 m

# 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 | Jekerstraat 8-c |
| Postcode/plaats | 6211 NT, Maastricht |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 16-07-2026 |
| Datum meetrapport | 16-07-2026 |
| Certificaatnummer | 1667735 |

| | Totaal | |
|---|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 74,20 | $M^2$ |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00 | $M^2$ |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 | $M^2$ |
| Externe bergruimte | 10,50 | $M^2$ |

| | | |
|---|---|---|
| Bruto vloeroppervlak | 116,90 | $M^2$ |
| Bruto inhoud woning | 245,12 | $M^3$ |

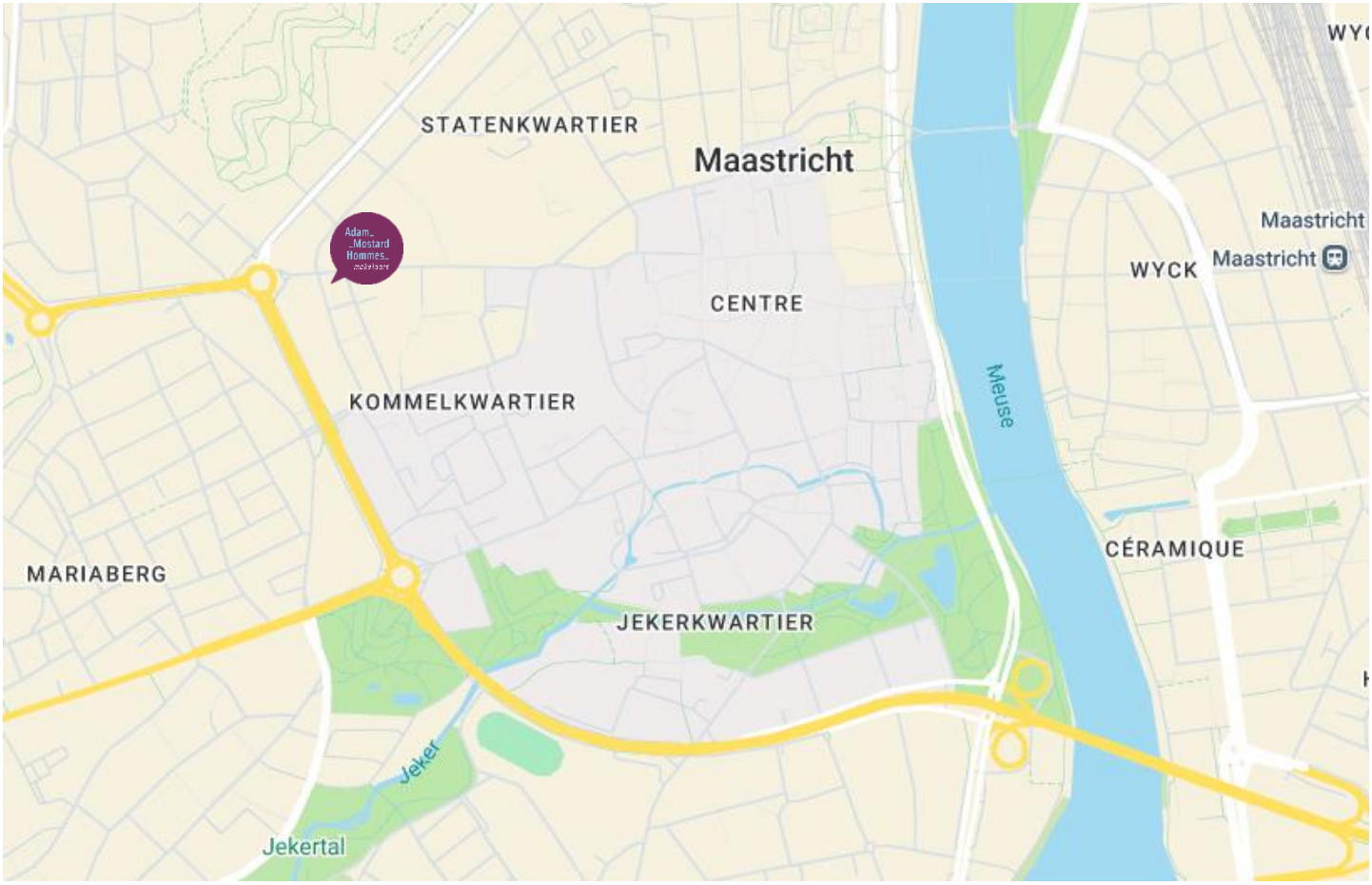
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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

# Locatie

**Ligging:**
Jekerstraat 8 is gelegen in het karakteristieke Kommelkwartier, aan de rand van het historische centrum van Maastricht. Deze geliefde woonomgeving kenmerkt zich door haar sfeervolle straten, monumentale bebouwing en de directe nabijheid van het Jekerkwartier, het Stadspark en het Vrijthof. In de omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, culturele voorzieningen en de Universiteit Maastricht, waardoor alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand beschikbaar zijn.

**Bereikbaarheid:**
De bereikbaarheid is uitstekend. Het stadscentrum is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar en ook het centraal station van Maastricht ligt op korte afstand. Daarnaast zijn er goede busverbindingen en zorgen de uitvalswegen richting de A2 en de Belgische grens voor een vlotte verbinding met de regio. Parkeren is mogelijk in de omliggende parkeergarages en vergunninggebieden.



# 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