

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
*makelaars*



**Jekerweg 71**  
— *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](http://www.amh-makelaars.nl)



### Speels ingedeelde woning, gelegen in een charmante straat.

Aan de geliefde Jekerweg, in het charmante Sint Pieter, bevindt zich deze karaktervolle woning met een romantische, idyllische gevel die direct in het oog springt.

Achter de sfeervolle uitstraling gaat een verrassend ruime woning schuil, waar comfort, sfeer en functionaliteit prachtig samenkomen.

De woning beschikt over twee royale leefruimtes, waardoor er volop mogelijkheden zijn om te wonen, werken en ontspannen.

Vanaf het dakterras geniet u van een prachtig groen uitzicht over de lagergelegen tuin, die tevens beschikt over een praktische achterom. Verder biedt de woning drie fijne slaapkamers, een nette badkamer en meer dan voldoende bergruimte.

Een licht en tijdloos huis op een geliefde locatie, waar rust, ruimte en het karakter perfect samenkomen.

### Parkachtige, groene tuin met achterom.



- Bouwjaar : 1913
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 189 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte : 158 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 606 m<sup>3</sup>
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : Remeha combi-ketel; gehuurd; bj. 2024
- Warm water : combi- ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dakisolatie en isolatie glas
- Tuin : gelegen op het noordoosten
- Energielabel : aangevraagd
- Aanvaarding : in overleg

**VRAAGPRIJS € 695.000,- k.k.**

## — Indeling

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met toilet en fonteintje, toegang tot de leefkeuken en de trap naar het souterrain.

Karakteristieke openslaande deuren geven toegang tot de stijlvolle leefkeuken, waar het oog direct valt op het royale kookeiland met geïntegreerd 5-pits gasfornuis. De gaspitten zijn direct verwerkt in het blad, wat zorgt voor een unieke en strakke uitstraling. In het eiland bevinden zich tevens de oven en volop bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de overige keukenopstelling, uitgevoerd met een hoogwaardig Silestone composiet werkblad, een wasbak met stijlvolle kraan en eveneens veel kastruimte.

In de naadloos geïntegreerde kastenwand zijn de koelkast en vriezer subtiel verwerkt.

Het kookeiland loopt over in een lange eettafel, waardoor rust en eenheid gecreëerd is. De tafel biedt plaats aan zeker acht stoelen en is daarmee ideaal voor een groot gezin of gezellige diners met familie en vrienden.

Aan de achterzijde van de woning is ruimte voor een comfortabele zithoek met directe verbinding naar het terras.

De volledige parterre is voorzien van een moderne gietvloer. De hoge plafonds, strak gestucte wanden en karakteristieke kozijnen zorgen samen voor een prachtige combinatie van tijdloze elegantie en authentiek karakter.

### Souterrain

Via de trap in de entree bereikt u het volledig opgeknapt souterrain. Deze multifunctionele verdieping is geschikt voor uiteenlopende doeleinden en biedt verrassend veel extra leefruimte. Momenteel is het souterrain ingericht als werkkamer én woonkamer, maar de mogelijkheden zijn divers.

Dankzij de grote inbouwkastenwanden is er volop opbergruimte aanwezig. Daarnaast zijn aan de voorzijde twee praktische bergingen en een separate witgoedruimte gerealiseerd.

Het souterrain is afgewerkt met een geverfde betonvloer en strak gestucte wanden en plafonds voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Aan de achterzijde, waar zich momenteel de zithoek bevindt, geniet u van optimaal contact met de tuin.

### Eerste verdieping

Via de trap in de leefruimte bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Dankzij het elektrische Veluxraam geniet deze verdieping van een aangename en natuurlijke lichtinval.

Vanaf de overloop zijn drie fijne slaapkamers bereikbaar van respectievelijk ca. 16 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. Tevens biedt de overloop toegang tot de sfeervolle badkamer, waar de prachtige mergelmuur direct voor karakter en warmte zorgt. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloop-regendouche en een wastafel.

### Exterieur

Via de leefkeuken op de parterre geven drie openslaande deuren toegang tot het terras van ca. 22 m<sup>2</sup>. Hier geniet u in alle privacy van de rust en het prachtige uitzicht over de parkachtig aangelegde, groene tuin. Een wenteltrap vanaf het terras én vanuit het souterrain brengt u naar het lagergelegen tuindeel.

De tuin is rijk aan groen en momenteel uitgevoerd in een open verbinding met de naastgelegen tuin. In de toekomst bestaat de wens om dit, in overleg, opnieuw af te scheiden. Direct aan de gevel bevindt zich een sfeervol terrasgedeelte met authentieke mergelmuur. Verderop bestaat de tuin voornamelijk uit groenvoorzieningen, wat zorgt voor een rustige en natuurlijke sfeer.

Achter in de tuin bevindt zich een mergel tuinhuis en een praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen en het onderhoud van de tuin.

### Aanvullende informatie

- praktische achterom;
- groene tuin met voldoende zonne-uren;
- de dakbedekking van de platte daken is onlangs vernieuwd;
- parkeren kan gemakkelijk in de directe omgeving met een vergunning;
- fijne locatie in Sint Pieter, op loopafstand van natuurgebied én het historische stadscentrum van Maastricht;
- Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

## Fotografie

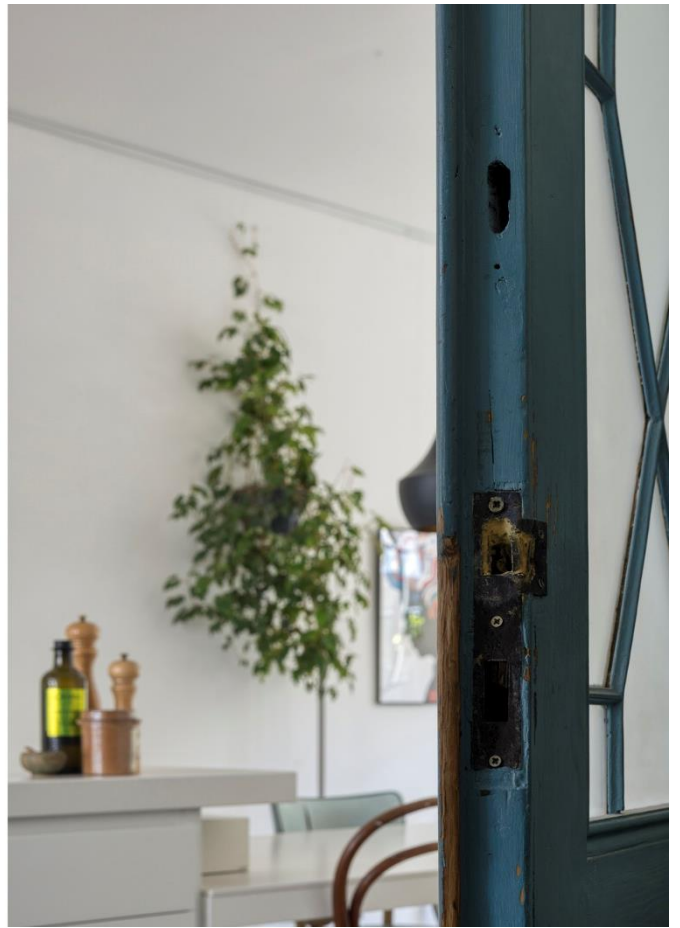


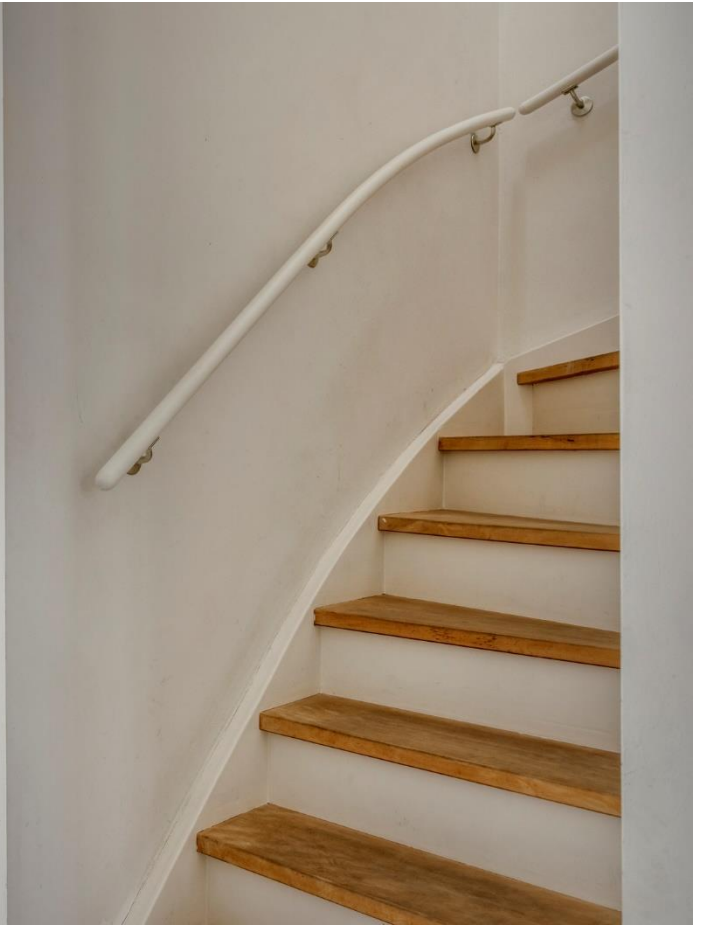
























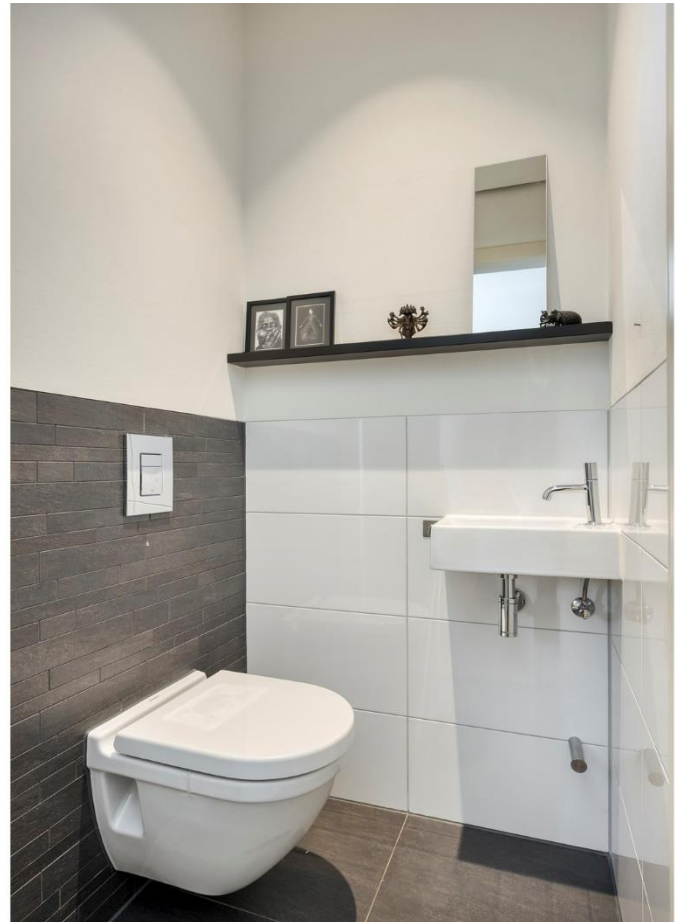








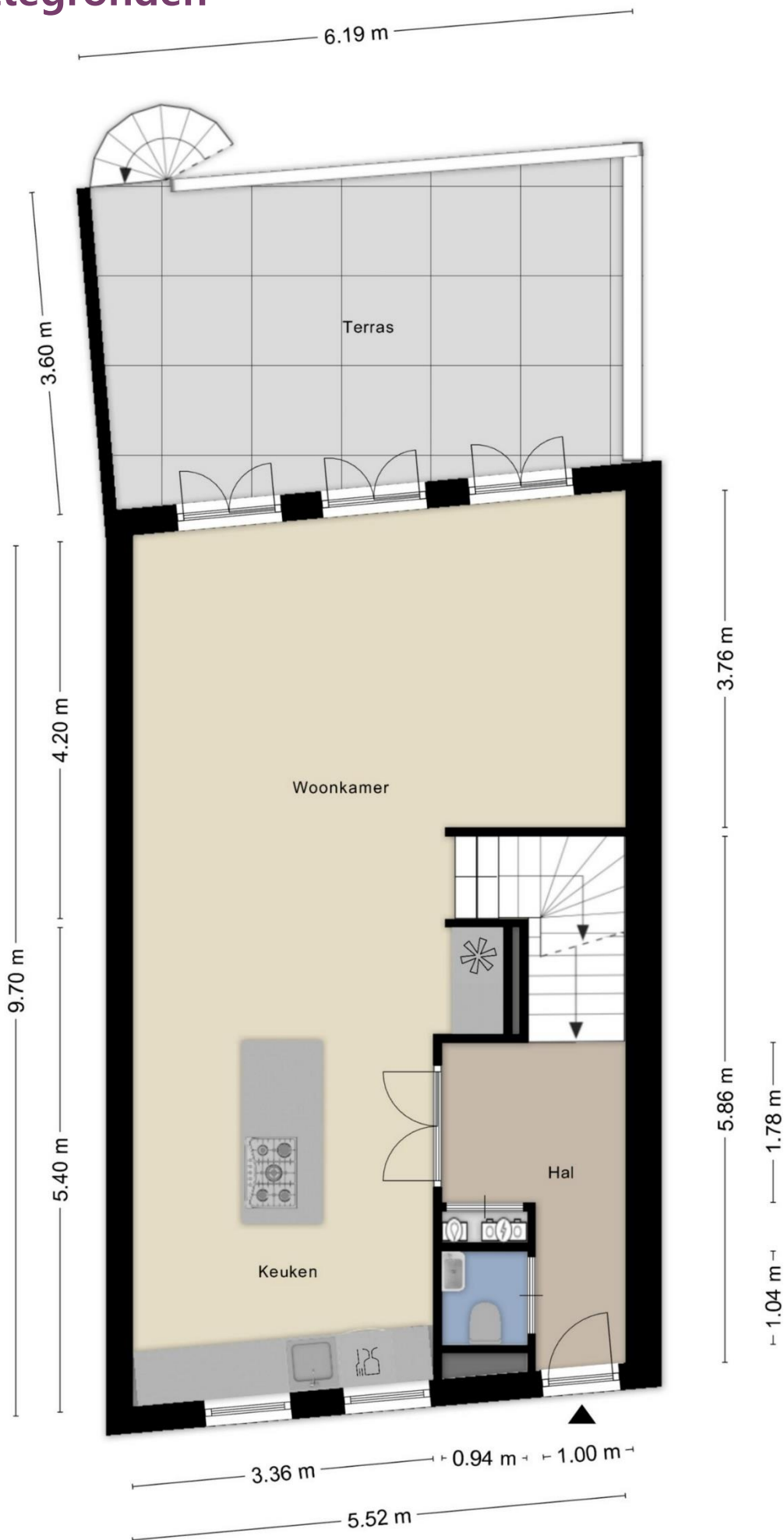


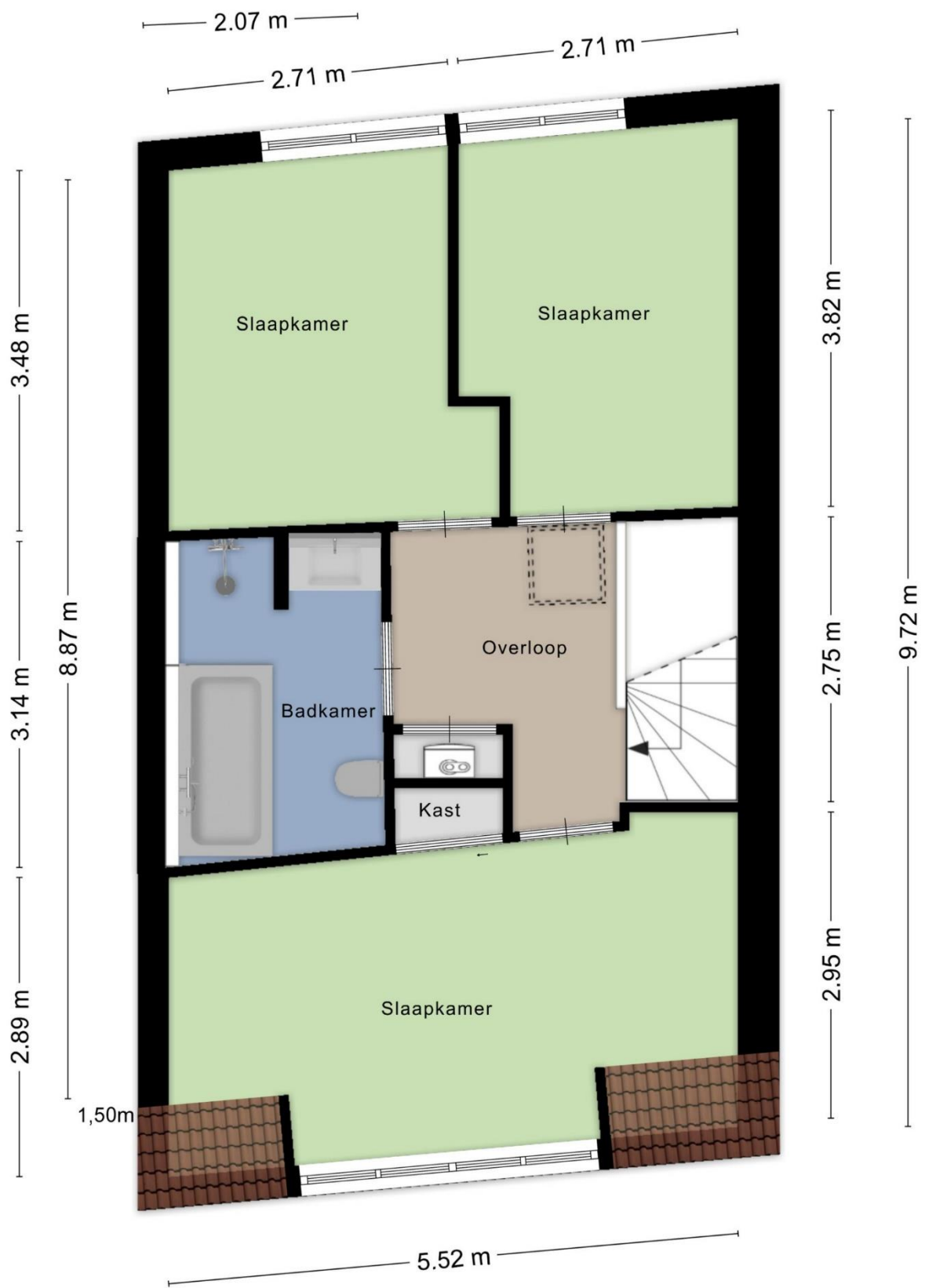




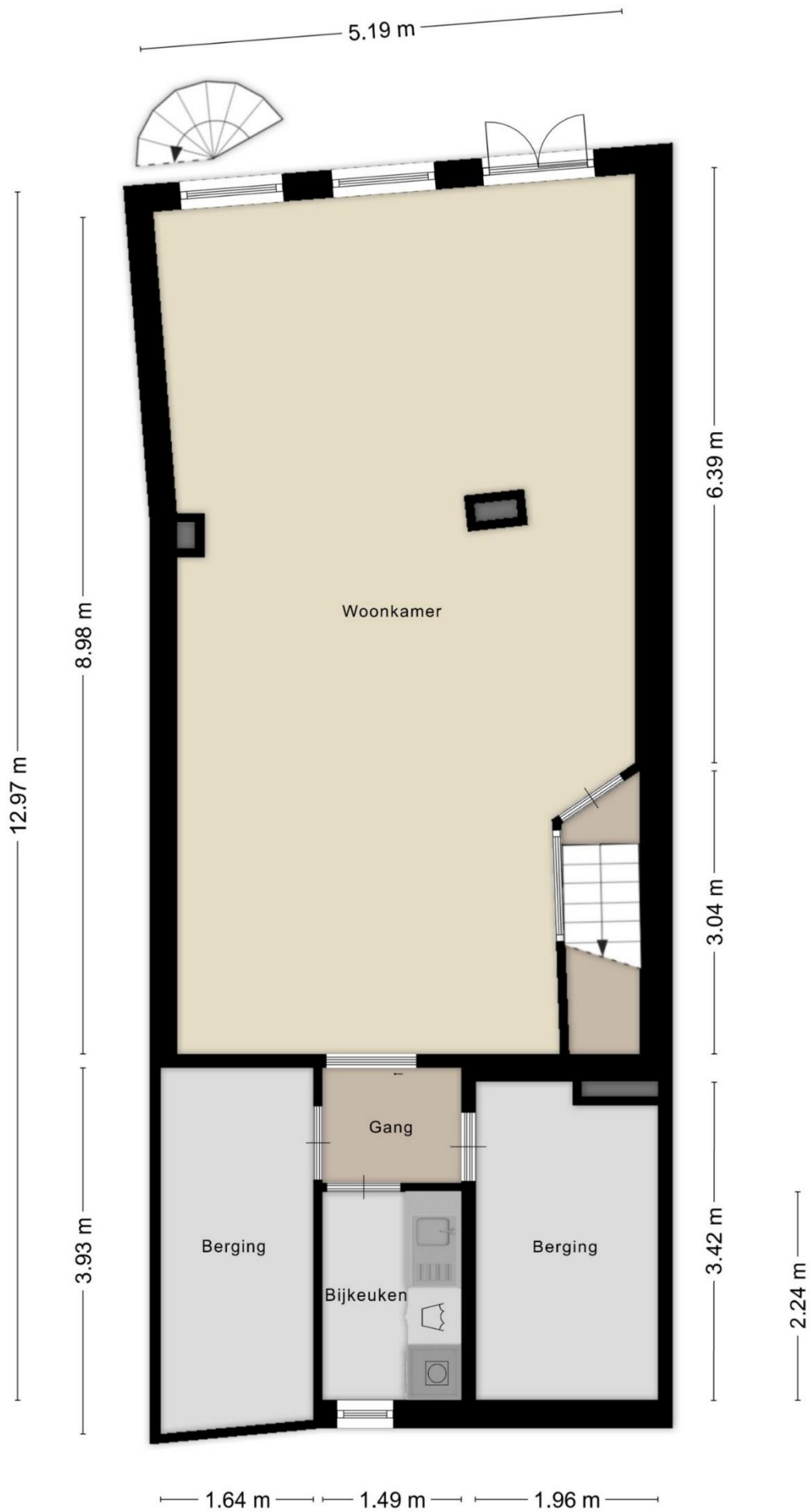


# — Plattegronden

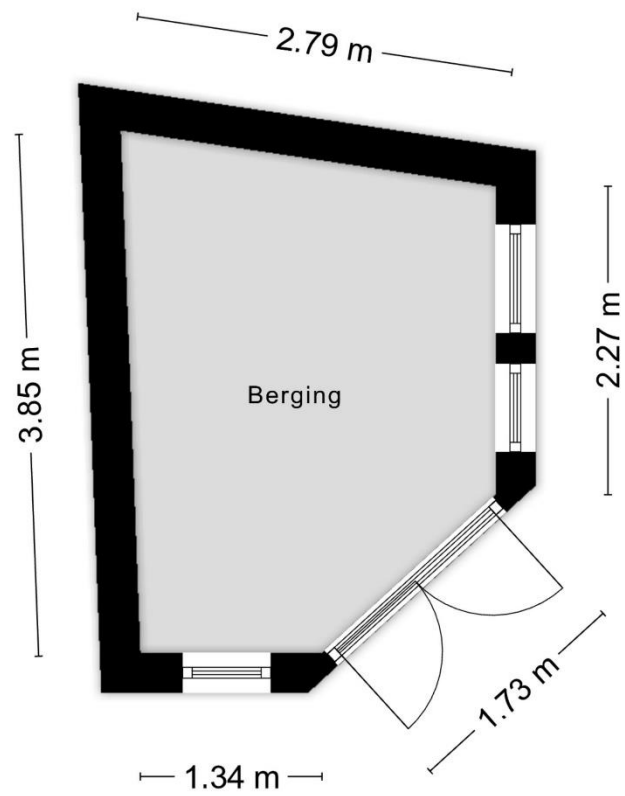




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 71
Postcode/plaats	6212 GA, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 27-05-2026

Datum meetrapport 28-05-2026

Certificaatnummer 1652184

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	158,20	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	12,80	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	19,70	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	216,70	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	605,63	M <sup>3</sup>

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

Adam  
\_Mostard  
Hommes\_  
makelaars



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Pieter  
Sectie A  
Perceel 1057

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026  
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.

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](http://www.amh-makelaars.nl)