

Jekerweg 69 MAASTRICHT

In een van de meest populaire straten van Sint Pieter staat deze charmante woning met een inhoud van ruim 600 m³. Wat u aan de voorzijde niet ziet, is dat deze woning een groot en multifunctioneel souterrain heeft. Op het schuine dak aan de voorzijde liggen zonnepanelen en op de bovenverdieping zijn twee ruime slaapkamers. De ruim 9.50 meter diepe woonkamer grenst aan een terras, van waaruit u de diepe tuin kunt bereiken.

De winkels en supermarkt aan de Glacisweg, de basisschool met BSO, speeltuin De Mergelhoof, het Jekerdal en natuurgebied Sint Pietersberg zijn slechts enkele minuten lopen. Met de auto heeft u een goede aansluiting op de uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen, Aken en Luik. De Jekerweg is een mooie eenrichtingsstraat met een grote variatie aan woningen.



Bouwjaar	:	1913
Bouwaard	:	traditionele bouw
Perceeloppervlakte	:	212 m ²
Gebruiksoppervlakte	:	148 m ²
Inhoud	:	604 m ³
Vloeren	:	betonnen en houten vloeren
Kozijnen	:	hardhouten en kunststof kozijnen
Verwarming	:	c.v.-gas op radiatoren (combiketel; eigendom; bj. 2013)
Warm water	:	middels combiketel
Zonnepanelen	:	10 zonnepanelen gelegen op het zuidwesten
Onderhoud	:	goed
Isolatie	:	dubbele beglazing en dakisolatie
Tuin	:	± 21.00 x 6.00 m gelegen op het noordoosten
Energie label	:	C
Aanvaarding	:	in overleg



INDELING

Souterrain:

Verrassend is het grote en stahoge souterrain, dat voor diverse doeleinden te gebruiken is. Vanaf de begane grond gaat een vaste trap naar een ruime gang, waaraan drie ruimtes van verschillende afmetingen grenzen. In de grote ruimte aan de achterzijde is de aansluiting van de cv-ketel. De twee ruimtes aan de achterzijde zijn voorzien van verwarming en een groot raam, waardoor deze ook te gebruiken zijn als werkkamer, slaapkamer of hobbyruimte.

Begane grond:

Open de voordeur naar de lange hal met een hoog plafond, terracotta tegelvloer en de bordestrap naar de bovenverdieping. Aan het einde van de hal ziet u de deuren naar de vernieuwde toiletruimte met fonteintje en de keuken.

De diepe woonkamer heeft veel sfeer dankzij de grote ramen, eikenhouten vloer, de (sier)schouw en de muur met ruw metselwerk. Ga in gedachten deze woonkamer inrichten met uw zithoek, tv-meubel, servieskast en eettafel. Aan ruimte geen gebrek!

In de aanbouw zijn de keuken, toiletruimte en badkamer gesitueerd. De keuken heeft lichtinval aan twee zijden en een nette wandopstelling met een granieten blad en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron.

De in lichte kleuren uitgevoerde badkamer is ingedeeld met een ruime douche en een wastafelmeubel. Naast de badkamer is de toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde stijl.

Eerste verdieping:

Twee ramen zorgen voor veel lichtinval bij de bordestrap en op de overloop. Net als in de woonkamer ligt er een eikenhouten vloer op de overloop en in een van de slaapkamers.

Aan de voorzijde is de master bedroom met vliering (opbergruimte), dakkapel, originele houten vloer en woningscheidende wanden van mergelsteen. De tweede slaapkamer, gesitueerd aan de achterzijde, heeft een vaste kast en twee grote dakramen.

Exterieur:

Vanuit de woonkamer is een terras te bereiken, van waaruit u via een trap naar de diepe tuin loopt. Deze tuin is ook bereikbaar vanuit het souterrain. Vele planten, struiken en bomen geven de tuin veel sfeer. Dankzij de diepte van de tuin kunt u de hele dag een plek in de zon opzoeken. De tuin grenst aan een brandgang, zodat het mogelijk is om een 'achterom' te maken.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (waarschijnlijk geïnstalleerd in 2013);
- Op het schuine dak aan de voorzijde liggen zonnepanelen;
- Diepe, groene tuin op het oosten;
- Zeer ruim, multifunctioneel souterrain voor werk, hobby en opslag;
- Energielabel C;
- 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 € 449.000,- k.k.

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

AMH Makelaars
Luikerweg 23, 6212 ET Maastricht
Tel. 043-3540777- info@amh-makelaars.nl











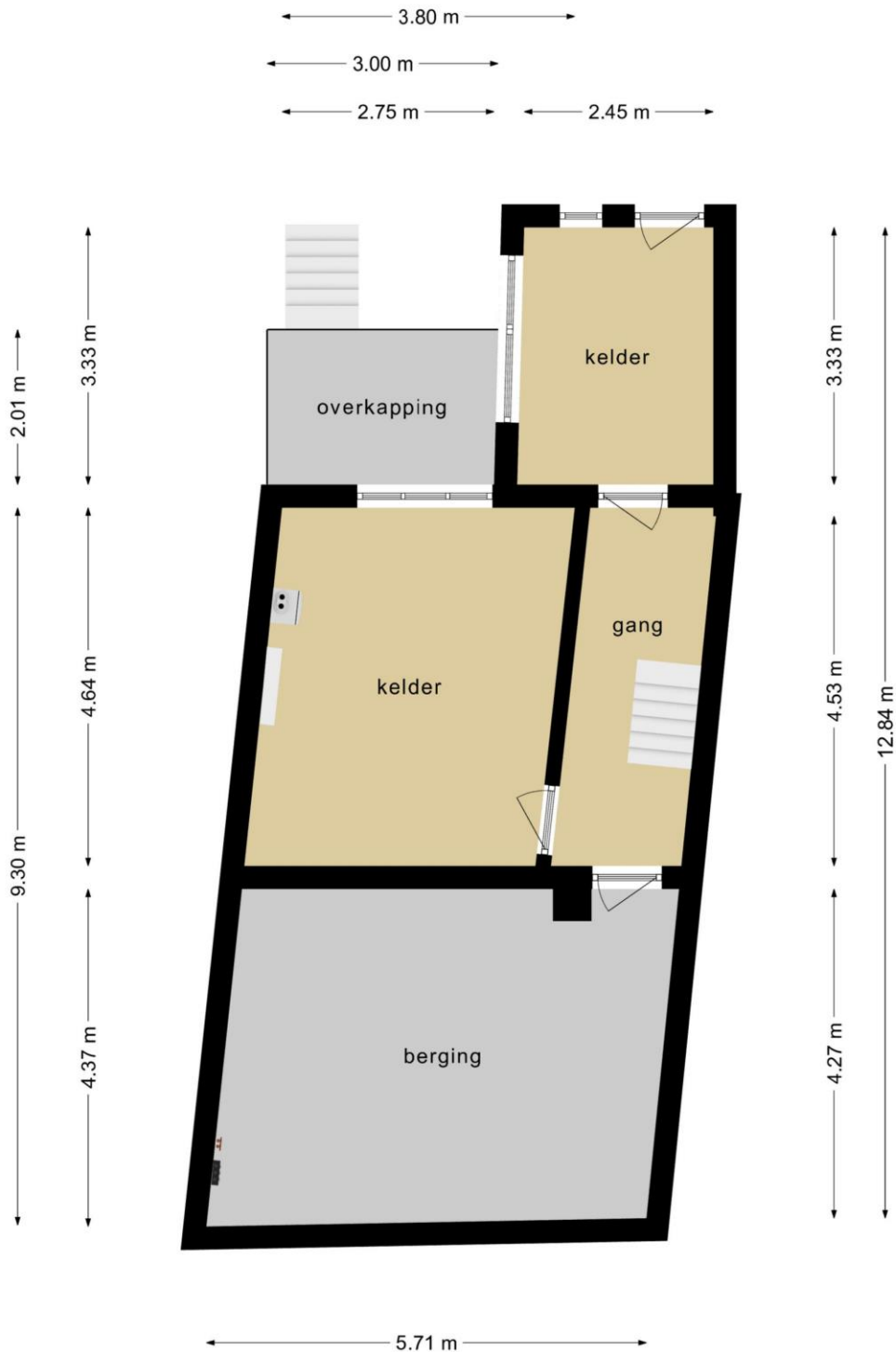




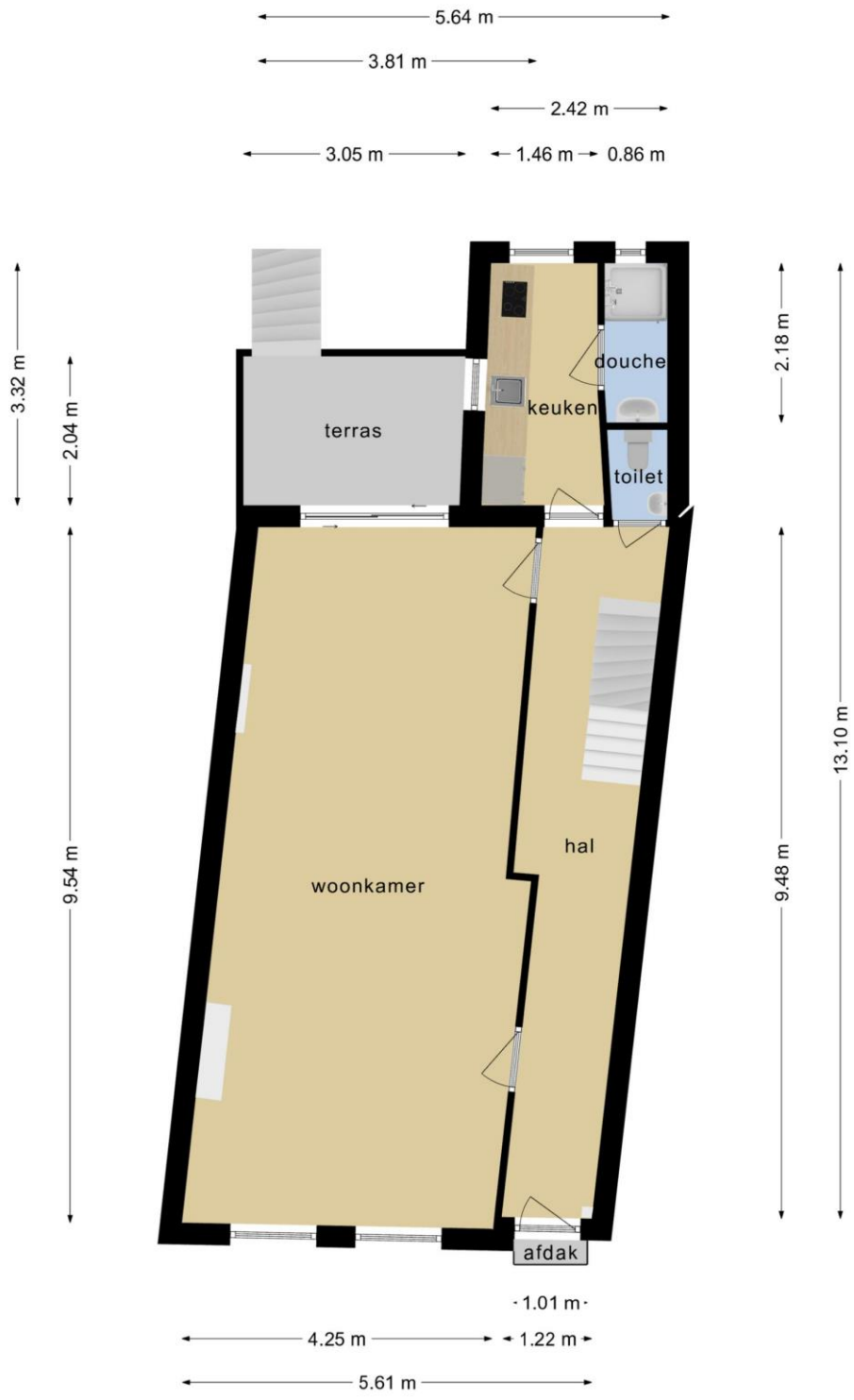




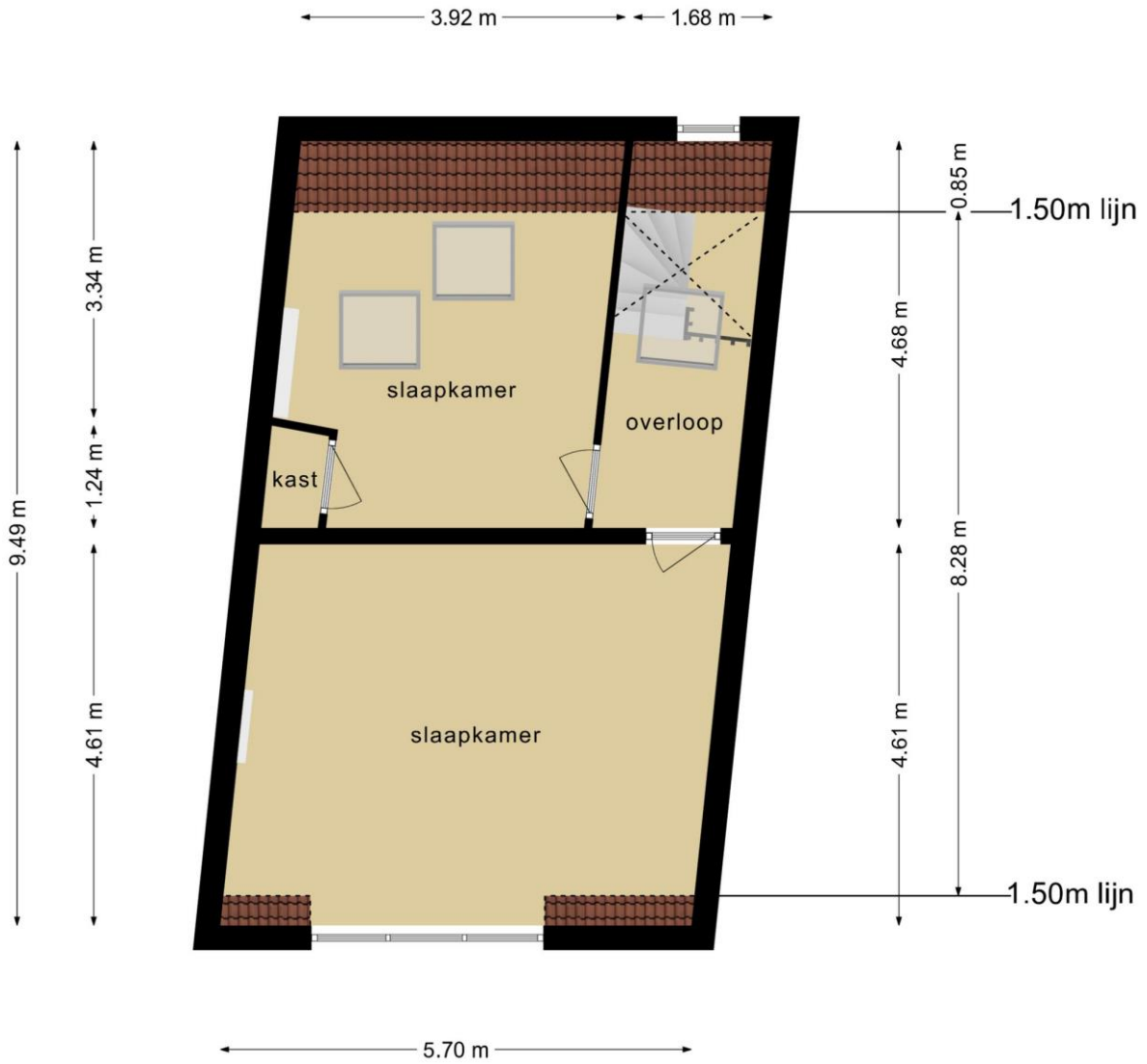




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Adres : Jekerweg 69
 6212 GA, Maastricht
 Object : woning
 Type : rijtjeswoning
 Datum meetafspraak : 11-11-2022
 Datum meetrapport : 14-11-2022

Meetbedrijf : ZIEN24
 Fascinatio Boulevard 522
 2909 VA, Capelle aan den IJssel
 Meetcertificaat : Type A, maatvoering en ruimteggebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
 Versie : VI


Opmerkingen :
 Disclaimer : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	OIR	GOW	GGB	EB	BI
	totale vloeroppervlakte	oppervlakte met beperkte stahoogte < 150 m	niet-toegankelijke ruimtes	afrekposten vides, trappaten > 400 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten > 0.50 m2	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte overige inpanning ruimte	gebruiksoppervlakte wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1 souterrain	61.69	-	-	-	-	61.69	24.89	36.81	5.98	-	
bouwlaag 2 begane grond	62.99	-	-	-	-	62.99	-	62.99	6.47	-	
bouwlaag 3 eerste verdieping	54.17	5.97	-	-	-	48.20	-	48.20	-	-	

totalen:	178.85 m2	5.97 m2	0.00 m2	0.00 m2	0.00 m2	172.88 m2	24.89 m2	148.00 m2	12.45 m2	0.00 m2	603.95 m3
-----------------	-----------	---------	---------	---------	---------	-----------	----------	-----------	----------	---------	-----------





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Pieter</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1056</p>	
---	--	---	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 8 november 2022
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.