

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
*makelaars*



**Jekerweg 61**

**– 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)



### Sfeervolle gezinswoning gelegen in een charmante straat.

Sfeervol en verrassend op een leuke manier, die termen zijn op deze woning zeker van toepassing.

Vier fijne slaapkamers, een separate werkrimte, een multifunctioneel souterrain met stijlvolle keuken en knusse zitruimte, een parkachtige tuin en een smaakvolle badkamer; deze gezinswoning heeft het allemaal!

Vanuit de Jekerweg loopt u in korte tijd via het Stadspark naar het historische centrum van Maastricht. Vlak om de hoek zijn de winkels aan de Glacisweg gelegen. U vindt er o.a. een keur aan delicatessenzaken en een gezondheidscentrum.

Sint Pieter heeft een goede basisschool met BSO en het welbekende wandelgebied Sint Pietersberg bevindt zich om de hoek. De ligging ten opzichte van de universiteit, het universitaire ziekenhuis en uitvalswegen richting de Prins Willem Alexandertunnel (A2 en A79) is uitstekend.

Speels  
ingedeeld  
en uitgerust  
met veel  
natuurlijke  
materialen.



- Bouwjaar : 1931
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 226 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte : 182 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 644 m<sup>3</sup>
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : Nefit Ecomline HR turbo; bj. 1999; eigendom warm water vloerverwarming
- Warm water : Nefit combi- ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dakisolatie en HR glas
- Tuin : gelegen op het noordoosten
- Energielabel : C geldig tot 30-09-2035
- Aanvaarding : in overleg

## Souterrain

In 2015 is de voormalige kelder volledig verbouwd tot leef keuken met optimaal tuincontact, knusse zithoek én een extra slaapkamer.

U bereikt het souterrain via de houten trap in de achterkamer op de begane grond.

Het souterrain is uitgerust met een stijlvolle gietvloer met daaronder warm water vloerverwarming waardoor de temperatuur hier altijd behaaglijk is.

De stijlvolle en tijdloze keuken complimenteert de landelijke stijl van de mergelmuur met houten loftdeur, een mooie combinatie.

Al het benodigde apparatuur is in deze keuken aanwezig en aan de achterzijde bevindt zich een knusse zit-/leeshoek.

Aan de straatzijde bevindt zich een extra slaapkamer met aansluitend de witgoedruimte en een toilet.

Een openslaande deur in de slaapkamer brengt u bij de trap naar de voortuin, dit maakt deze ruimte ook een ideaal kantoor aan huis!

## Begane grond

U komt binnen in de lange hal met terrazzo vloer en toegang tot de overige vertrekken.

Aan de voorzijde is er een sfeervolle woonkamer met kachel en ensuite deuren naar de achterkamer welke weer toegang geeft tot het terras met uitzicht op de tuin.

Het toilet bevindt zich aan het eind van de hal met daarnaast een praktische multifunctionele ruimte, zo is dit u een werkkamer maar een studeerkamer of kantoor behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden.

## Eerste verdieping

De houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar u beschikking heeft over twee ruime slaapkamers van 12 en 15m<sup>2</sup> en de badkamer. De natuurstenen wastafel, de pebble stone vloer en wand in de inloopdouche in combinatie met de ecologische kalkverfwandafwerking in beton ciré look zorgen voor een mediterrane sfeer waardoor u zich elke ochtend in vakantiesferen waant.

## Tweede verdieping

De trap volgt zijn weg naar de tweede verdieping. Hier is een grote slaapkamer van liefst 34 m<sup>2</sup> met royaal dakkapel gelegen, een echte master bedroom!

Vanuit deze kamer heeft u een prachtig uitzicht over de groene tuin en aan de voorzijde zelfs op de Sint Pietersberg!

Aan de zijkant is een naadloze kastenwand gecreëerd voor extra bergruimte.

De dakkapel zorgt hier niet alleen voor een zee aan natuurlijk lichtinval maar ook een zee aan ruimte. In de toekomst zou het zelfs mogelijk zijn om hier extra sanitair zoals een vrijstaand bad te plaatsen!

## Exterieur

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

De speelse tuin heeft verschillende zithoekjes waar u heerlijk kunt genieten, zo is er altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw tijdens de warme zomerdagen.

Door het vele groen in de tuin komt het met regelmaat voor dat u vrolijke vogeltjes of zelfs een eekhoortje over de vloer hebt.

Komt u dit idyllische beeld zelf bekijken tijdens een bezichtiging?

## Aanvullende informatie

- groene en goed onderhouden tuin met voldoende zonne-uren;
- praktische voortuin voor de fietsen;
- zoneverwarming geïnstalleerd om zuiniger te stoken;
- in 2024 is het dak compleet opnieuw voorzien van nieuwe pannelatten en pannen;
- 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 € 695.000,- k.k.

## Fotografie



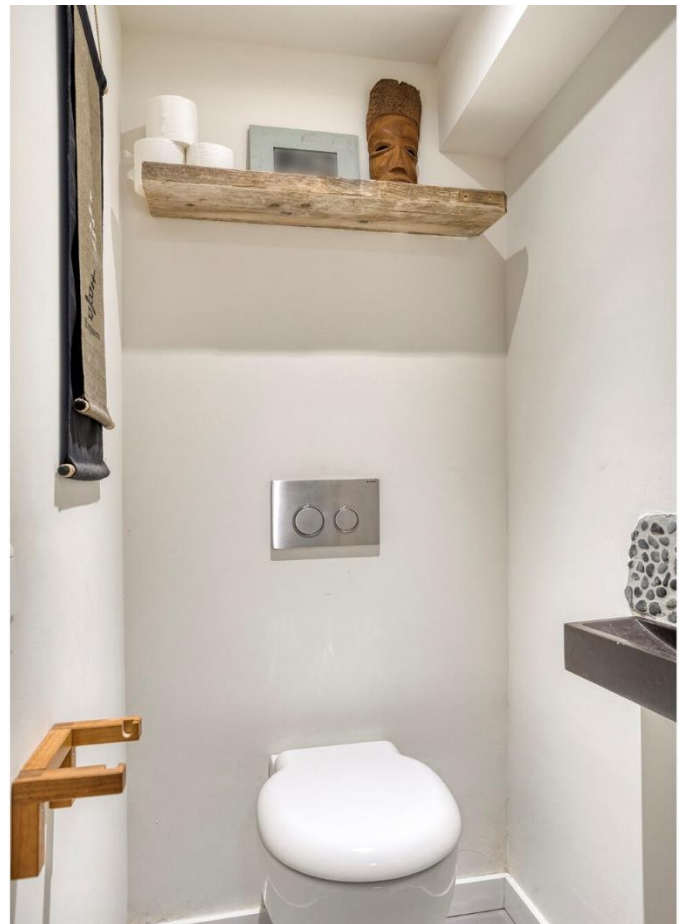












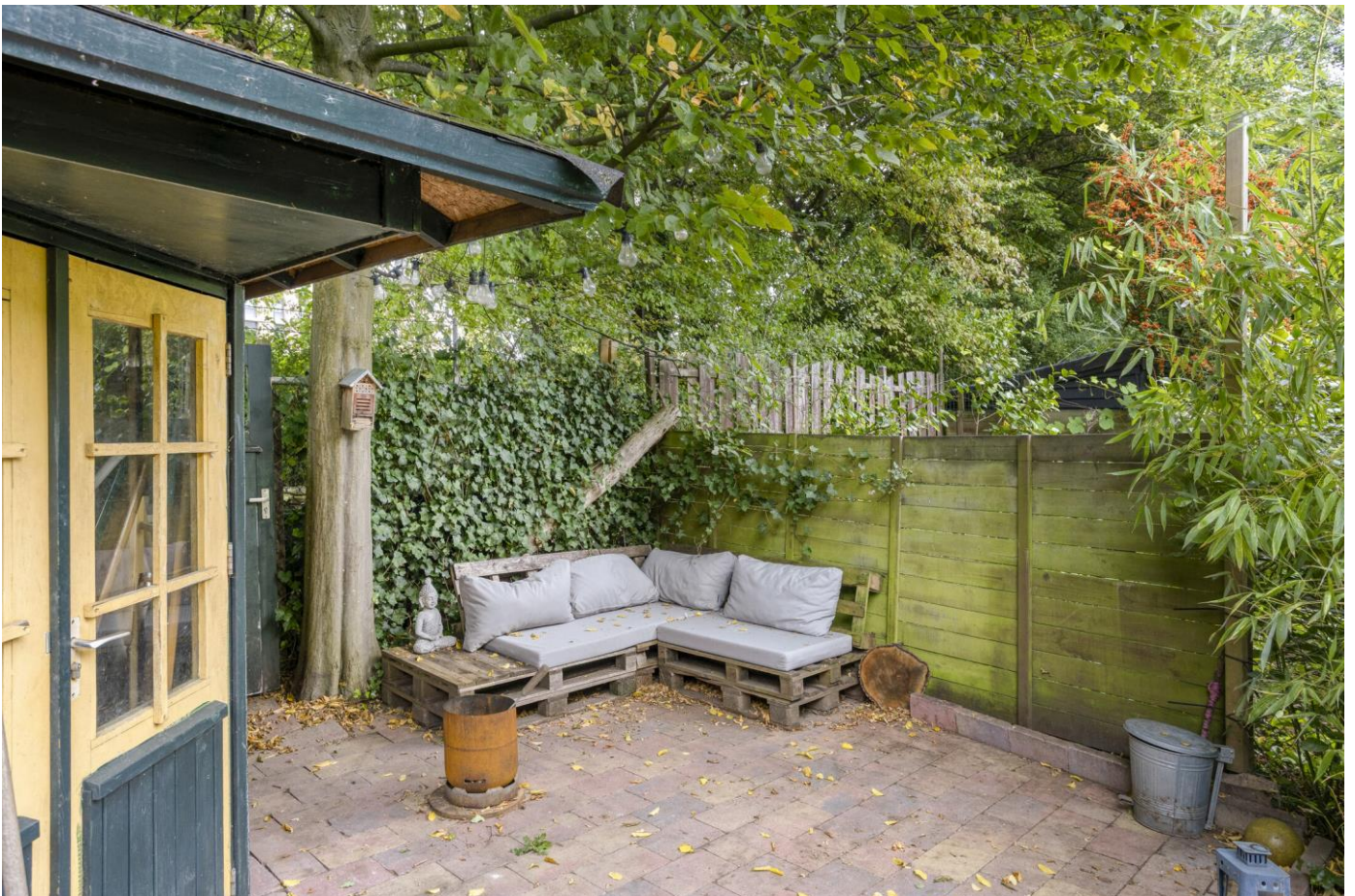




















# Plattegronden



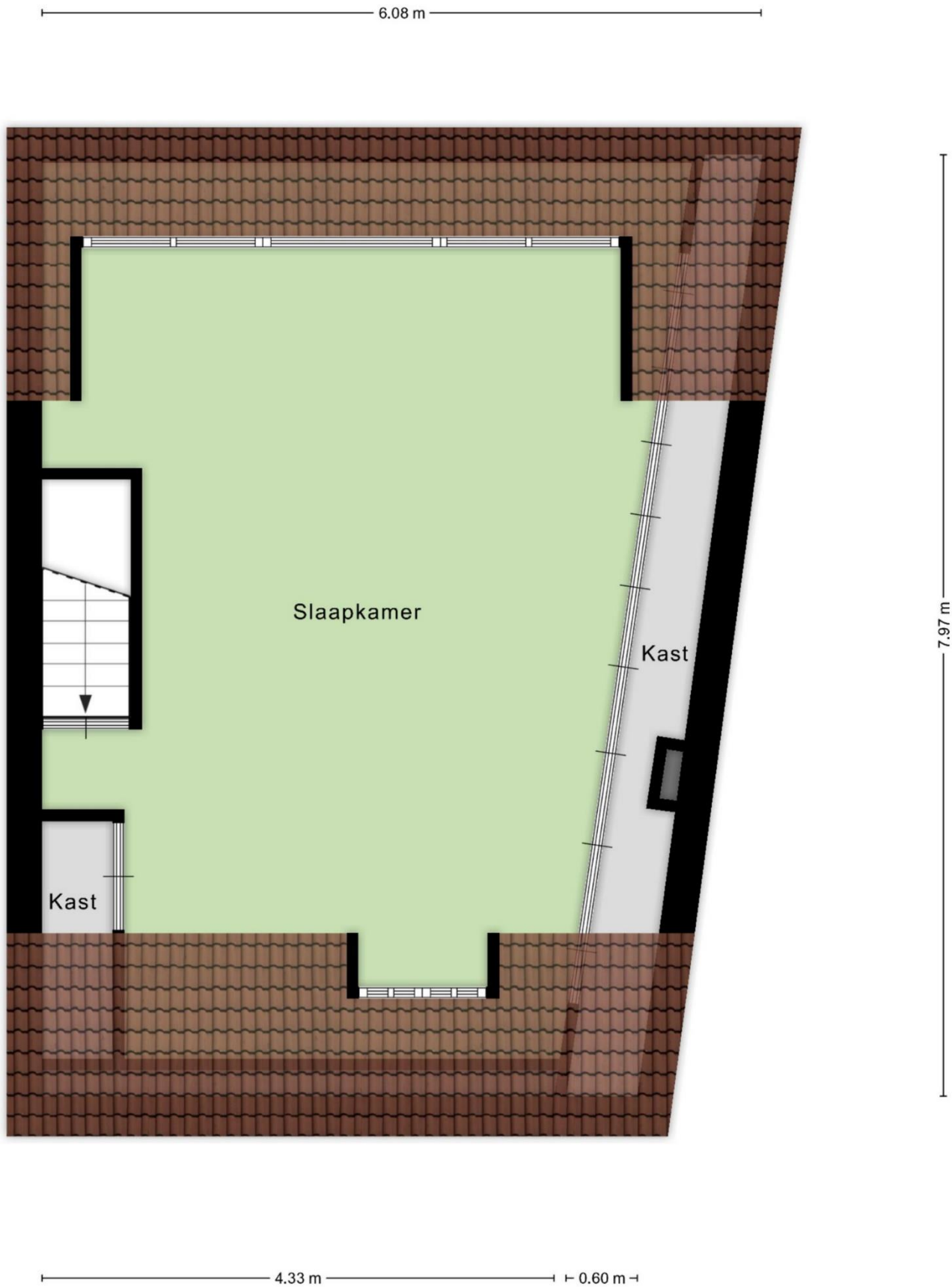
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



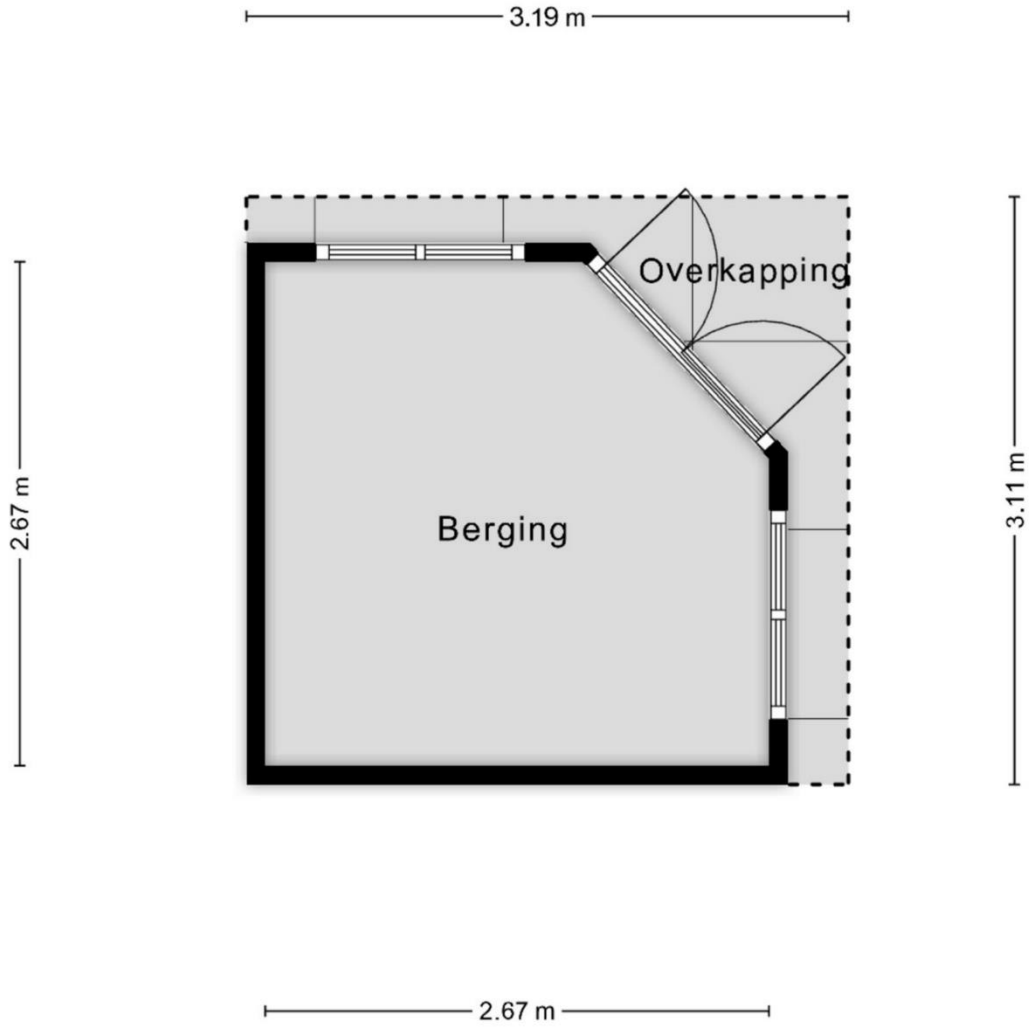
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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](http://www.zibber.nl)



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

## — 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.



Meetrapport

Zibber\*

## 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	Jekerweg 61
Postcode/plaats	6212 GA, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 24-09-2025

Datum meetrapport 24-09-2025

Certificaatnummer 1580833

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	181,70	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	20,80	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6,60	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	244,80	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	643,53	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 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

# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht  
25 Perceelnummer  
Huisnummer

-  Vastgestelde kadastrale grens
-  Voorlopige kadastrale grens
-  Administratieve kadastrale grens
-  Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Pieter  
Sectie A  
Perceel 793

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025  
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, 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 T +31 (0)43 354 07 77  
6212 ET Maastricht  
info@amh-makelaars.nl 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)