

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Jekerweg 98
— 6212 GE 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



Zeer goed onderhouden woning op een A- locatie.

Achter deze charmante gevel uit 1890, compleet met knipvoegen en balkon, schuilt een woning waar karakter en luxe samenkomen.

Deze vrijstaande woning biedt een hoog afwerkingsniveau en beschikt over tal van pluspunten. Absolute blikvanger is de volledig op maat gemaakte keuken, uitgevoerd met een ongeëvenaarde afwerking en oog voor detail.

Daarnaast beschikt de woning over een multifunctioneel souterrain, maar liefst twee badkamers, een oprit én een praktische achterom. Alles bij elkaar maakt dit een woning die comfort, ruimte en stijl perfect combineert – een echte droomplek.

Ook de ligging is ideaal. Vanuit de Jekerweg wandelt u in korte tijd via het Stadspark naar het historische centrum van Maastricht en het wandelgebied Sint Pietersberg ligt praktisch om de hoek. Op loopafstand bevinden zich de winkels aan de Glacisweg, met onder andere diverse delicatessenzaken en een gezondheidscentrum.

Bovendien zijn de universiteit, het universitair ziekenhuis en de uitvalswegen richting de Prins Willem Alexandertunnel (A2 en A79) uitstekend bereikbaar.

Doordacht ingedeeld en uitgerust met veel natuurlijke materialen.



- Bouwjaar : 1890
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 355 m²
- Gebruiksoppervlakte : 205 m²
- Inhoud : 951 m³
- Vloeren : houten en betonnen vloeren
- Kozijnen : hardhouten en aluminium kozijnen
- Verwarming : Nefit combi-ketel; bj. 1998; eigendom parterre en souterrain vloerverwarming
- Warm water : Nefit HR Ecomline
- Onderhoud : uitstekend
- Isolatie : dak-, en vloerisolatie en HR++ glas
- Tuin : gelegen op het zuidwesten
- Energielabel : E, geldig tot 05-02-2036
- Aanvaarding : in overleg

— Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de hal, waar direct de authentieke trapopgang naar de verdiepingen in het oog springt. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een onder architectuur gerealiseerde aanbouw met een door *van Bollenboom* ontworpen en volledig op maat gemaakte keuken. De open keuken staat in directe verbinding met de eetkamer en geniet dankzij de grote raampartijen rondom van een prachtige lichtinval.

De keuken uit 2023 is tot in detail afgewerkt en uitgevoerd met afgeronde hoeken en een luxe kastafwerking van walnoothout, vervaardigd in Italië. Het kookeiland vormt een ware blikvanger: het werkblad is gemaakt van 4 mm dik, richtingloos geborsteld warmgewalst staal, voorzien van een verzonken kruidenbak. Een robuust en bijzonder materiaal dat tegen een stootje kan en tegelijk een zeer stijlvolle uitstraling heeft.

Uiteraard is de keuken uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker, een Italiaanse oven én pizzaoven, een klimaatkast en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Ook de koffi corner is met zorg samengesteld: het blad is uitgevoerd in een prachtig licht zeegroene kwartsiet, wat een fraai contrast vormt met het warme walnoothout.

In het oorspronkelijke woningdeel bevindt zich de speels ingedeelde woonkamer, verdeeld in meerdere zithoeken. Hierdoor is er op elk moment van de dag een fijne plek om te ontspannen. Zo kunt u zich terugtrekken bij de knusse houthaard in het middengedeelte, of juist kiezen voor extra privacy door de en-suite deuren van de voorkamer te sluiten. Aan de achterzijde geniet u van een prachtig groen uitzicht op de tuin via de harmonicadeuren, die bovendien grenzen aan het balkon, hier voelt buiten als binnen.

Achter een naadloos binnendeursysteem is in de woonkamer een praktische werkplek gerealiseerd. Eenzelfde systeem biedt toegang tot zowel een toilet én een garderobekast in de hal wat bijdraagt aan de strakke afwerking van de woning. Allen zijn naar ontwerp van architect Jo Janssen en uitgevoerd door een interieurbouwer.

Souterrain

Via de hal bereikt u het royale en multifunctionele (woon)souterrain, volledig voorzien van vloerverwarming en een gevulde betonvloer. De karakteristieke mergelmuren benadrukken hier de historie en het authentieke karakter van de woning.

Aan het einde van de ruimte zorgen harmonicadeuren, net als op de parterre, niet alleen voor een heerlijk tuincontact, maar ook voor een opvallend prettige lichtinval. Hierdoor is dit souterrain uitermate geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden, zoals een werkruimte, loogkamer of zelfs een ruime slaapkamer (ideaal voor tienerkinderen). De aanwezigheid van een badkamer maakt het geheel extra comfortabel en compleet.

Eerste verdieping

Via de houten bordestrap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een eerste slaapkamer met dakterras en inbouwkast, welke momenteel in gebruik is als walk-in closet.

De trap leidt verder naar de master bedroom: een royale slaapkamer van ca. 23m², gelegen op de hoek en daardoor voorzien van een zeer aangename lichtinval. Bovendien beschikt deze kamer over een charmant balkon.

Aangrenzend aan de master bedroom ligt de badkamer, uitgevoerd met Italiaans glas mozaïek en voorzien van een ligbad, ruime douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap met een (automatisch) glazen deurluik bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel ingericht als kantoorruimte, maar leent zich eveneens uitstekend als een fijne slaapkamer.

Exterieur

De goed onderhouden tuin is zowel via een trap vanaf het balkon als via het souterrain bereikbaar. De tuin is omringd door niet-woekerende bamboe en is door een tuinarchitect onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De speelse indeling met verschillende zithoekjes maakt het een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de zuidwestelijke ligging vindt u hier altijd een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw tijdens warme zomerdagen.

Aanvullende informatie

- uitgerust met 7 zonnepanelen;
- de huidige bewoners hebben de woning vanaf 1998 verbouwd;
- de aanbouw met volledig nieuwe keuken is in 2023 gerealiseerd;
- het balkon aan de voorzijde is in 2025 zorgvuldig gerestaureerd;
- de voorgevel is voorzien van een vakwerk knipvoeg;
- het staalwerk aan de achterzijde is op maat gemaakt voor deze woning;
- souterrain en parterre grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- een deel van het souterrain is ideaal geschikt als bergruimte én wijnkelder;
- de witgoedaansluiting bevindt zich in de badkamer van het souterrain;
- onder de keuken bevindt zich nog een extra ruimte welke momenteel gebruikt wordt als ruim werk-/ opslagsouterrain;
- royale oprit met ruimte voor twee auto's (uniek te noemen in deze stadswijk);
- voorzien van een achterom;
- zeer fijne en centrale locatie op 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 € 899.000,- k.k.

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

— Fotografie





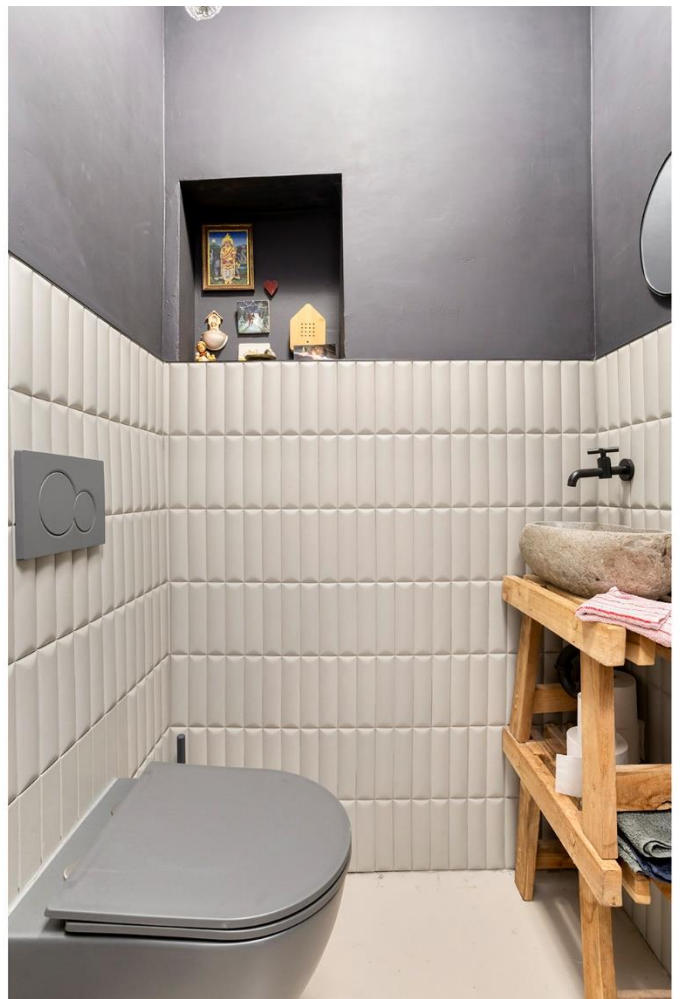




























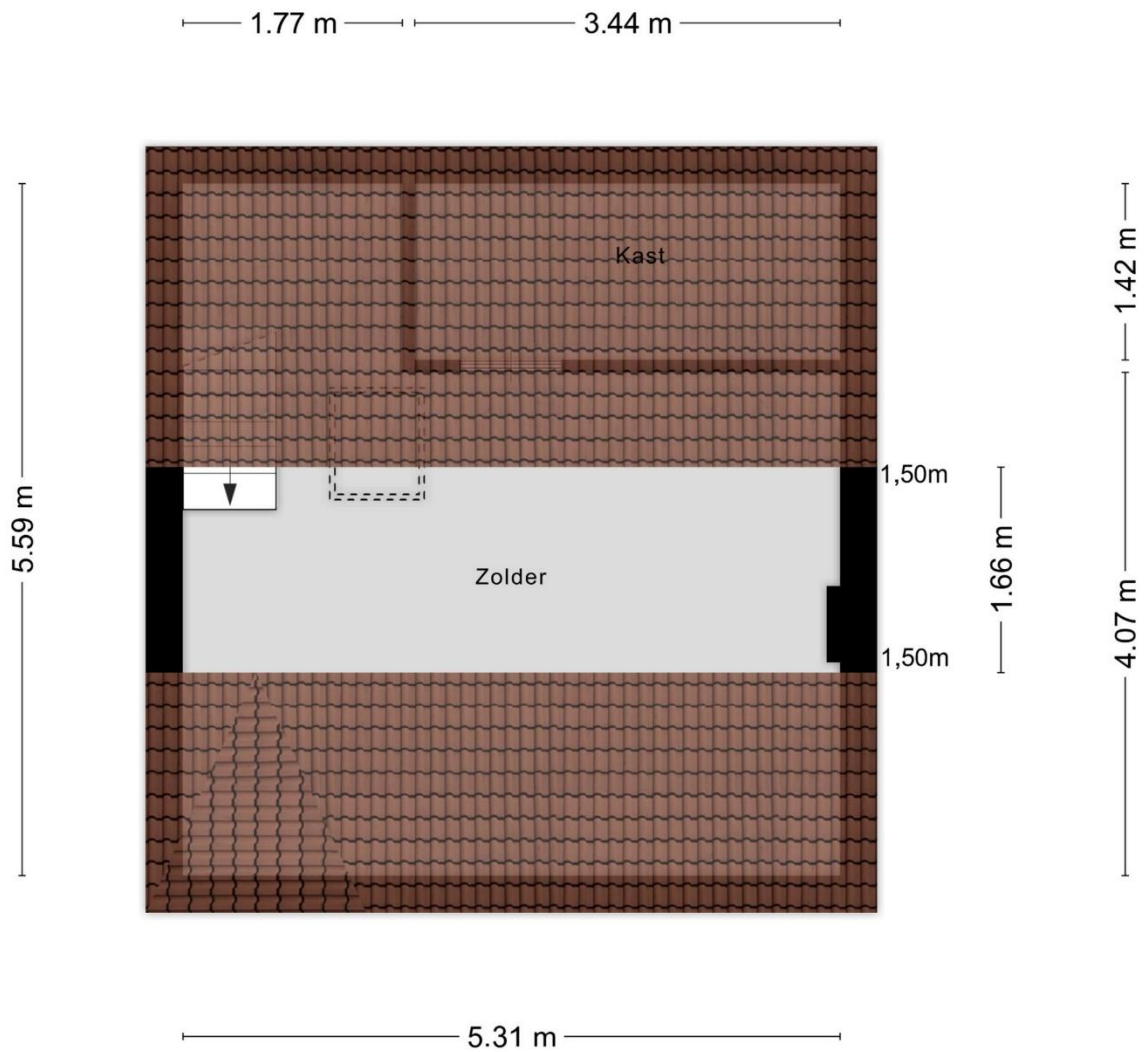




Plattegronden







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



— 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 98
Postcode/plaats	6212 GE, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 06-02-2026

Datum meetrapport 06-02-2026

Certificaatnummer 1623863

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	205,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	63,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	46,70	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	387,10	M ²
Bruto inhoud woning	950,59	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 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

Kadastrale kaart

Adam_ _Mostard
Hommes
makelaars



<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>Kadastrale gemeente Sint Pieter</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1358</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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