



**Jekerstraat 6A02, 6A04, 6A05 en 6A06
Maastricht**

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Omschrijving

In een oorspronkelijke - thans monumentale - hoeve uit 1843 bieden wij namens de eigenaar vier karakteristieke stadswoningen met gemeenschappelijke binnenplaats aan die in de loop der jaren zijn gerealiseerd in het voormalige stallencomplex aan de achterzijde van de hoeve.

Het royale poortgebouw aan de straatzijde - eigendom van Jekerstraat 6B-03 - biedt toegang tot de sfeervolle binnenplaats c.q. tuin waaraan de vier woningen zijn gelegen, plaatselijk bekend als Jekerstraat 6A-02, 6A-04, 6A-05 en 6A-06.

Deze sfeervolle woningen zijn thans geheel vrij van huur en gebruik doch kunnen door een nieuwe eigenaar desgewenst weer te huur worden aangeboden. Een omgevingsvergunning is daartoe reeds afgegeven. Het geheel is naast eigen bewoning mogelijk ook geschikt voor diverse andere woonvormen zoals bijvoorbeeld een woongemeenschap, kangoeroewoning of mantelzorgwoning.

Deze monumentale hoeve aan de Jekerstraat bevindt zich op een rustige woonlocatie in de historische binnenstad van Maastricht op een steenworp afstand van het vermaarde Vrijthof, de gezellige Markt en het kernwinkelgebied.

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg, zowel betaald als voor parkeervergunninghouders. Diverse nabijgelegen in- en uitvalswegen zorgen bovendien voor een goede bereikbaarheid.

De eigenaar zegt hierover nog het volgende;

" In begin jaren negentig besloten we - na twintig jaar in Engeland te hebben gewoond - om terug te keren naar Nederland, en wel naar Maastricht. Dit niet alleen vanwege de prachtige ligging en uitstraling van de stad maar ook omdat er een internationale school aanwezig was voor onze zoons (mijn vrouw heeft de Engelse nationaliteit). Ik kijk zo nu en dan naar het tv programma 'Ik vertrek', ons avontuur was echter het omgekeerde, 'Ik kom terug'!

We hadden het geluk om met hulp van vrienden en familie een verwaarloosde stadsboerderij in de binnenstad te kunnen aankopen die we vervolgens met veel ziel en zaligheid hebben gerenoveerd en verbouwd tot onder andere vier stadswoningen met een gemeenschappelijke tuin.

We hebben hier tezamen met onze huurders vele jaren heerlijk gewoond. Vooral de cour met tuin die een veilige en rustgevende oase in de binnenstad is werd door de huurders zeer gewaardeerd.

Inmiddels hebben we besloten - ivm leeftijd, Brexit e.d. - om binnen afzienbare tijd terug te keren naar Engeland en deze parel in de binnenstad te verkopen. Wij hopen uiteraard op een enthousiaste koper die - net als wij destijds - deze unieke plek en het authentieke karakter van de hoeve weet te waarderen.

Alardus en Catherine "

Indeling

De hoeve heeft aan de Jekerstraat een grote houten toegangspoort met daarin een afzonderlijke toegangsdeur voor dagelijks gebruik. Aan de achterzijde van het poortgebouw biedt een grote pui met openslaande deuren toegang tot de sfeervolle binnenplaats c.q. tuin die tevens mogelijkheden biedt tot het stallen van fietsen e.d.

Jekerstraat 6A-02 - door de huidige eigenaren 'cottage' genoemd - is de eerste woning te rechterzijde. Na binnenkomst op de begane grond biedt een gang met o.a. tegelvloer en 'vakwerk'-binnenwanden

toegang tot een woon-/werkkamer te linker zijde. Aan de rechterkant van de gang bevindt zich een sfeervolle woonkeuken met onder andere een authentieke tegelvloer, 'oud Hollands'-plafond en openslaande deuren naar de binnenplaats. Via de woonkeuken bereikt men de verdieping die is onderverdeeld in een overloop, twee slaapkamers en een deels betegelde badkamer met ligbad, toilet en douche.

De woonoppervlakte bedraagt ca. 67 m²

Jekerstraat 6A-04 is de eerstvolgende woning en bevindt zich uitsluitend op de begane grond. Bij binnenkomst bevindt je je in een ruime living met onder andere een parketvloer en openslaande deuren naar de binnenplaats. Aan de achterzijde bevindt zich momenteel een halfopen keuken met een hoekopgestelde keukeninrichting en een afzonderlijke cv-ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een slaapkamer met eveneens een parketvloer. De grotendeels betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en witgoedaansluitingen.

De woonoppervlakte bedraagt ca. 57 m²

Jekerstraat 6A-05 is de derde woning c.q. appartement aan de rechterzijde die op de begane grond is voorzien van een entree/hal met trapopgang naar de verdieping. Op de begane grond bevindt zich tevens een grotendeels betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel. De verdiepingstrap biedt direct toegang tot een riante living met onder andere een open keuken en diverse Velux-dakvensters. Aansluitend aan de living bevindt zich een comfortabele slaapkamer met eveneens een Velux dakvenster. De woonoppervlakte bedraagt ca. 68 m²

Jekerstraat 6A-06 - door de huidige eigenaren 'stable' genoemd - bevindt zich aan de achterzijde van de binnenplaats. Op de begane grond biedt een tochtportaal met lichtkoepel toegang tot zowel een ruime slaapkamer met zicht op de binnenplaats als een sfeervolle woonkeuken met een eenvoudige keukeninrichting, boiler, authentieke plafondbalken en bergruimte onder de verdiepingstrap. De grotendeels betegelde badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is voorzien van een toilet, douche en wastafel. De verdiepingstrap biedt toegang tot een sfeervolle woonkamer met aansluitend een ruim plat dak dat desgewenst als dakterras (ca. 18 m²) kan worden gebruikt. De woonoppervlakte bedraagt ca. 89 m²

Algemeen

- Bouwjaar: oorspronkelijk 1843, verbouwd/gerenoveerd in de periode vanaf 1992.
- Perceeloppervlakte: ca. 270 m² (het betreft een gedeelte van het perceel Maastricht, sectie B, nummer 5054).
- Gebruiksoppervlakte Wonen: in totaal ca. 280 m².
- Gemeenschappelijke binnenplaats: ca. 84 m².
- Bouwvolume: ca. 838 m³.
- Gemeentelijk Monument (nr. 1532; 'Hoevewoning met poortgebouw').
- Beschermd stadsgezicht.
- Isolatie: alle daken zijn vrijwel geheel (na)geïsoleerd (o.a. Unidek daken), vrijwel geheel v.v. dubbele beglazing (deels HR).
- Energielabel: niet vereist i.v.m. monumentale status.
- Verwarming: blokverwarming middels een HR cv-installatie in combinatie met radiatoren.
- Warmwatervoorziening: Middels een indirect gestookte boiler, een elektrische boiler en een zgn. close-in boiler.
- Elektra: gemoderniseerde installatie. Alle woningen zijn bovendien v.v. eigen elektra-meters.
- Kozijnen: uitsluitend (hard)houten kozijnwerk.

- Sanitair: keurige functionele voorzieningen.
- Keukens: overwegend sobere voorzieningen. Apparatuur is plaatselijk vernieuwd.
- Overige voorzieningen: intercom, brandmelders, thermostaatkranen en plaatselijk mechanische ventilatie.

Aanvaarding in overleg

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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 ("schriftelijkheidsvereiste").

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 735.000,- k.k.
Soort	: Stadshoeve
Type woning	: 4 afzonderlijke hoeve-woningen
Aantal kamers	: In totaal 15 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	: 838 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: In totaal 280 m ²
Soort woning	: Voormalige hoeve
Bouwjaar	: 1843
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Plaats/Cour: ca. 84 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie



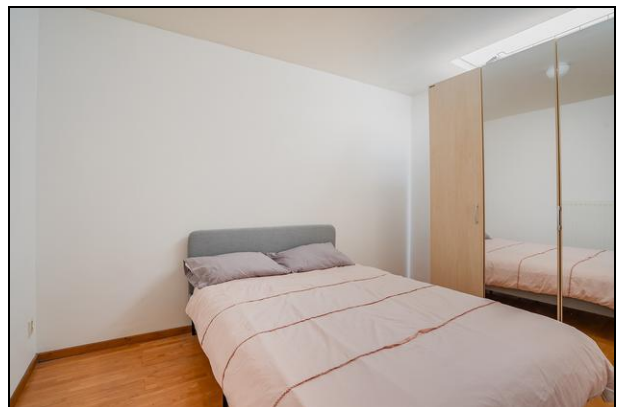
Foto's



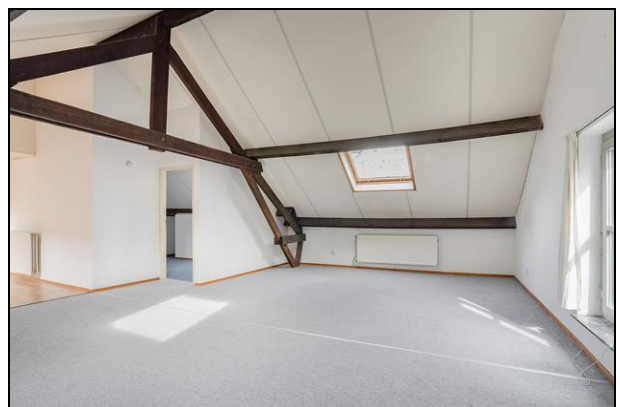
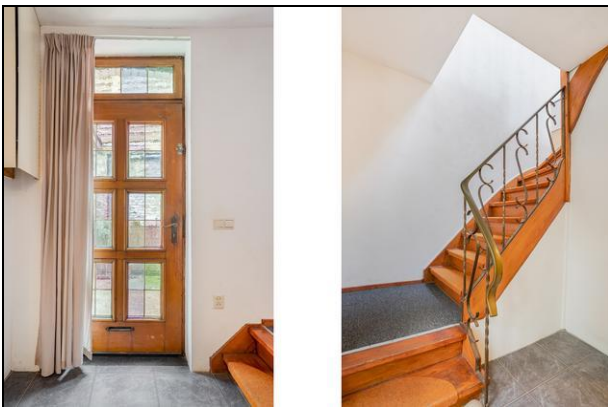
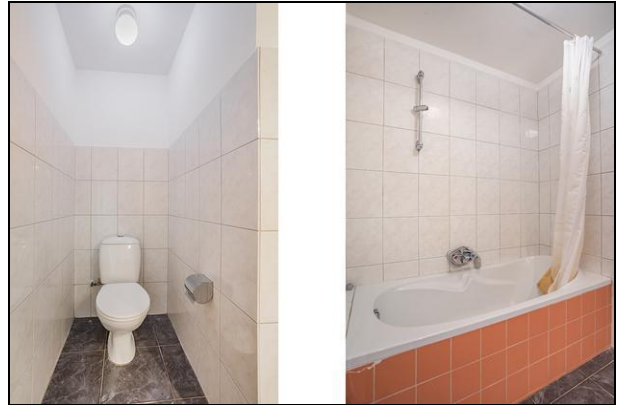
Foto's



Foto's



Foto's



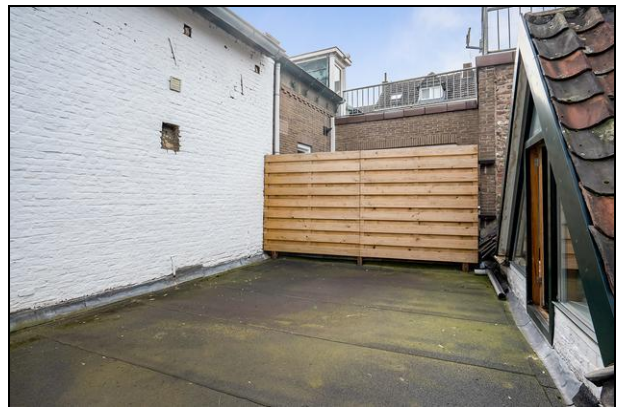
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond Jekerstraat 6A02, 6A04, 6A05, 6A06



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

Verdieping Jekerstraat 6A02, 6A05, 6A06



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

Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop.

Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen.

U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus-maastricht.nl