

ADRES	Demertstraat 100 6227 AT Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; bouwvolume, kapvorm en buitengevels
FOTO'S	 <p>Demertstraat 100</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Negentiende-eeuwse mergelstenen boerenwoning, gelegen binnen de bebouwde kom van Heer.</p> <p>Beschrijving Halfvrijstaand woonhuis, van één bouwlaag hoog, gedekt met een zadeldak met de nok haaks op de weg. Aan de achterzijde is een lagere aanbouw, eveneens met een zadeldak. Op beide topgevels van het voorhuis is een schoorsteen gemetseld. Het dak is gedekt met platte Tuile du Nord pannen. Er is geen dakgoot aan de noordzijde. De buitengevels van zowel het voorhuis als de achterbouw zijn opgetrokken in mergelsteen en wit gekalkt. Het voorhuis heeft een gecementeerde plint. In de voorgevel zijn twee vensteropeningen met hardstenen dorpels en bovenlateien. De twintigste-eeuwse ramen verkeren in slechte staat. In de geveltop zijn twee kleine vensters met moderne ramen. Tussen deze vensters is een mergelstenen gevelsteen aangebracht met een inscriptie, die niet meer leesbaar is. Vermoedelijk stonden hier de initialen van het echtpaar dat het pand liet bouwen. Zowel boven de begane grond als in de geveltop zijn rozetvormige muurankers aangebracht. Deze komen ook terug in de noordelijke zijgevel. In deze gevel is de toegang tot het pand en een rechts daarvan een venster. Deur en raam zijn modern.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en bouwhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische lintbebouwing aan de westzijde van de Demertstraat in Heer. • het bijzonder materiaalgebruik heeft, namelijk de toepassing van mergel voor de buitenmuren. • het de typologische en architectuurhistorische kenmerken van het agrarische en streekeigen bouwen in de omgeving van Maastricht heeft. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen dorpels en lateien • de muurankers • de gevelsteen

	<p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none">- de aantasting van de authenticiteit (vernieuwde ramen en deur)- te weinig uniciteit
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none">• Het pand verkeert in een slechte staat van onderhoud. Aandacht voor de technische toestand is noodzakelijk voor instandhouding van het pand.