



Brochure uitgifte erfpacht Landgoed Kasteel Goedenraad

Mr. Dr. Froweinweg 65, 6287 CB Eys

Klement
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.
**Gedeelde liefde voor
monumentaal en
landelijk wonen.**

De makelaar vertelt:

Met genoeg presenteren wij u Landgoed Kasteel Goedenraad, een neoclassicistisch rijksmonument dat volledig is ingericht als luxueus woonhuis. Dit prachtige kasteel is gelegen in het pittoreske dorpje Eys, in het hart van het Zuid-Limburgse Heuvelland.

Stichting het Limburgs Landschap is eigenaar van het kasteel en de omliggende gronden in het buurtschap Overeys, nabij het dorp Eys. U vindt deze betoverende plek langs de weg van Eys naar Simpelveld, waar een imposante toegangspoort verraadt dat we hier bij een bijzonder adres arriveren.

Het kasteel uit 1777, gebouwd in de Lodewijk XVI-stijl, heeft een imposante façade met wit bepleisterde muren, sierlijke ornamenten en daken met torentjes van grijze leien voorzien. Namens de eigenaar zijn we op zoek naar een nieuwe erfpachter voor het Rijksmonumentale kasteel, die hier met veel liefde gaat wonen op een plek met een rijke historie.

Naast het sfeervolle hoofdhuis, is er een volledig kasteelappartement dat ruimte in volledige privacy biedt voor gasten, personeel of mantelzorg. Het indrukwekkende uitzicht op de tuinen en het park maakt de beleving compleet.

Het kasteel, de ondergrond, tuin en park worden in erfpacht uitgegeven. Erfpacht is een zakelijk recht op het gebruik. U betaalt als erfpachter voor dit recht een periodieke vergoeding, canon genoemd.

Meer informatie over erfpacht kunt u vinden via [deze link](#).

Ik ontvang u graag op Landgoed Kasteel Goedenraad!

“De imposante toegangspoort verraadt dat we hier bij een bijzonder adres arriveren.”



Uw makelaar:

Vincent Voorn

vincent@klement-rentmeesters.nl

06-43977537



Landgoed Kasteel Goedenraad

Mr. Dr. Froweinweg 65, 6287 CB Eys

Contactpersoon

Vincent Voorn

vincent@klement-rentmeesters.nl

06-43977537



Vestiging Vught

Landgoed Muysenick

Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen

Rijks4

Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl

www.klement-rentmeesters.nl



Inhoud

1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	8
3	Kadastrale gegevens	11
4	Bestemming	13
5	Indeling en plattegronden	15
6	Foto's	19
7	Contact	22

1 Objectomschrijving





In het kort...

Bent u als gezin op zoek naar een bijzondere woonomgeving? Dan is dit charmante kasteel met zijn ruime kamers en prachtige tuinen een unieke kans. Naast wonen biedt het kasteel ook mogelijkheden om als mantelzorger een fijne plek te creëren voor dierbaren of als ondernemer (onder voorwaarden) kantoor of praktijk aan huis te houden. Een warm thuis of een succesvolle onderneming, Kasteel Goedenraad is de ideale locatie.

Qua bewoners kent het kasteel een rijke historie. Als eerste wordt een *"Clais in den Godenraidt"* genoemd, die werd opgevolgd door Dirk Scheyffken vanden Guedenroide. In 1746 kocht Ferdinand Joseph Balthasar von Geyr zu Schweppenburg het huis Goedenraad en de naastgelegen hoeve Vogelsang. Hij begon met de vernieuwing van het huis. Later werd de Akense baron Giles Leonard Von Thimus de eigenaar, waarna medio 19e eeuw de Luikse familie Laloux de nieuwe eigenaar werd.

Latere eigenaren zijn Adolphe Regout, voorzitter van de raad van Bestuur van De Sphinx in Maastricht, Mr. Dr. Willem Frowein, voorzitter van de directie van de Staatsmijnen, en Dr. J.M. van Susante, die o.a. voorzitter van de raad van Océ was, commissaris van o.a. DNB, Robeco en voorzitter van Stichting het Limburgs Landschap. Hij verkocht het kasteel aan de huidige eigenaar, Stichting het Limburgs Landschap.

Bij het kasteel ligt een landschapspark, dat in de 19e eeuw is aangelegd en waaraan in 1917 en 1975 diverse veranderingen zijn uitgevoerd. Tot in de negentiende eeuw heeft het kasteel nog een omgrachting gehad die gevoed werd door de Eyserbeek. Hiervoor zou de beek toen enigszins naar het noorden zijn verlegd. De huidige kasteeltuin is ontworpen door de landschapsarchitect W.J.A. Snelder, tevens oud-bewoner van het kasteel.

Kasteel Goedenraad, de boerderij en omliggende graslanden vormen samen met het achterliggende bos één landgoed. Het bos ligt op een helling met een hoogteverschil van 50 meter. Door het landgoed bevindt zich een wandelroute, op afstand van het kasteel.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Begane grond	± 395 m ²	± 1.952 m ³
Verdieping 1	± 420 m ²	± 1.789 m ³
Verdieping 2	± 327 m ²	± 1.294 m ³
Zolder	± 45 m ²	± 218 m ³
Kelder	± 97 m ²	± 400 m ³

Totaal	±1.284 m²	± 5.653 m³
---------------	-----------------------------	------------------------------

Oppervlaktes bijgebouw (bij benadering)

Garage ± 30 m²

Oppervlakte terrein

Totale perceel circa 31.373 m²

Natuurschoonwet 1928

Het gebouw en de gronden zijn gerangschikt als landgoed onder de Natuurschoonwet 1928.

Toelichting over NSW via [deze link](#).

Technisch

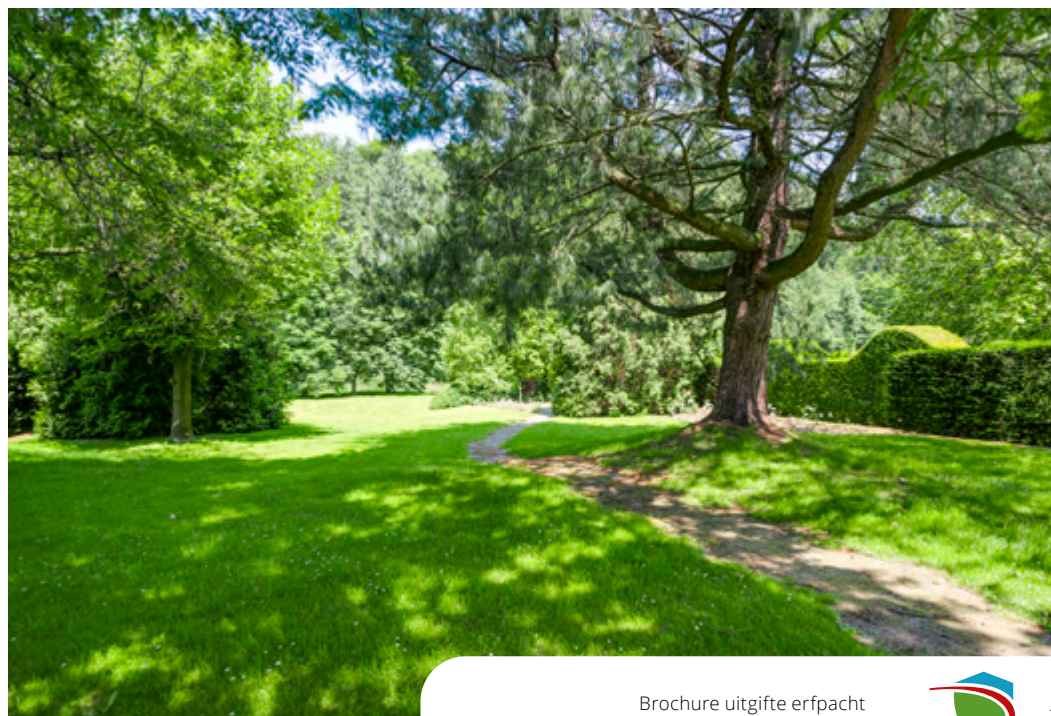
- Centrale verwarming;
- Reguliere (zelfstandige) aansluitingen t.a.v. alle nutsvoorzieningen.

Onderhoudstoestand

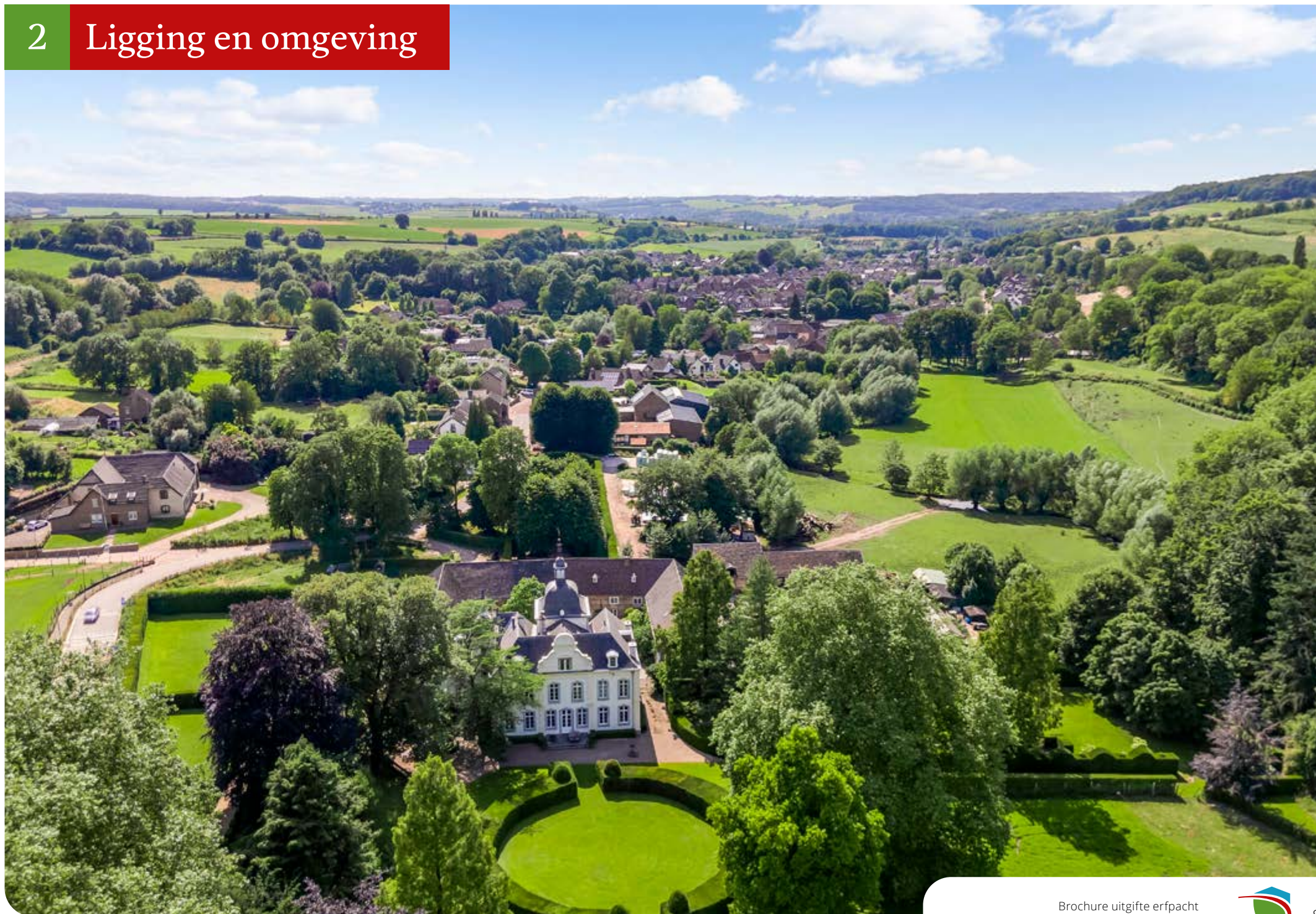
Het kasteel en de monumentale tuinaanleg verkeren in zeer degelijk onderhouden staat.

Erfpacht Canon

€ 84.500,- per jaar



2 Ligging en omgeving



Ligging en omgeving

Het landgoed ligt aan de oostzijde van het Zuid-Limburgse dorp Eys dat deel uitmaakt van de gemeente Gulpen-Wittem.

Het dorp is in de middeleeuwen ontstaan op een kruising van wegen, namelijk de weg van Simpelveld naar Partij-Wittem en de weg naar Ubachsberg.

Eys ligt op ongeveer 110 meter hoogte in een beekdal dat gevormd is door de Eyserbeek. Deze beek, waaraan het dorp zijn naam dankt, ontspringt nabij Bocholtz en stroomt van oost naar west door Simpelveld, Eys en langs het Wittemse buurtschap Cartils om iets ten westen van dit buurtschap in de Geul uit te monden.

Landgoed Kasteel Goedenraad ligt op ongeveer 18 minuten loopafstand van de Sint Agathakerk, waar zich ook de oudste dorpskern bevindt. Hoewel Eys geen treinstation heeft, is het met acht bushaltes goed verbonden met het busnetwerk.

Het dorp is in trek bij toeristen vanwege het gezellige terras tegenover de kerk, de omliggende natuurgebieden, de halte van de Miljoenenlijn, de wijngaarden en de beroemde Eyserbosweg. Deze heuvel heeft een gemiddelde stijging van 8,8% met een piek van 16,2%, waardoor hij wordt beschouwd als een van de lastigste beklimmingen van Nederland.



Bereikbaarheid

Eys is goed bereikbaar per auto en redelijk bereikbaar met de bus. Het openbaar vervoer bestaat één buslijn (Lijn 47). Dit is de lijnbus tussen Gulpen “Oude Geul” en het Parkstad stadion in Kerkrade.

Verder is er geen treinstation in Eys die dienst doet aan de reguliere dienstregelingen. Er is geen treinstation in Eys met een reguliere dienstregeling. Wel is er het station Eys-Wittem dat verbonden is met de Miljoenenlijn. Dit is een toeristische lijn en de bediening van het station is daarom ook beperkt tot de rijdagen van deze lijn.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

Gulpen	5,8 km (10 minuten)
Vaals	11,5 km (15 minuten)
Heerlen	11,2 km (14 minuten)
Valkenburg	12,8 km (20 minuten)
Maastricht	22,7 km (32 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Gulpen	12 minuten bus (rechtstreeks)
Vaals	40 minuten bus (overstap)
Heerlen	42 minuten bus (overstap)
Valkenburg	1 uur bus (overstap)
Maastricht	1 uur 10 minuten bus (overstap)

3 Kadastrale gegevens





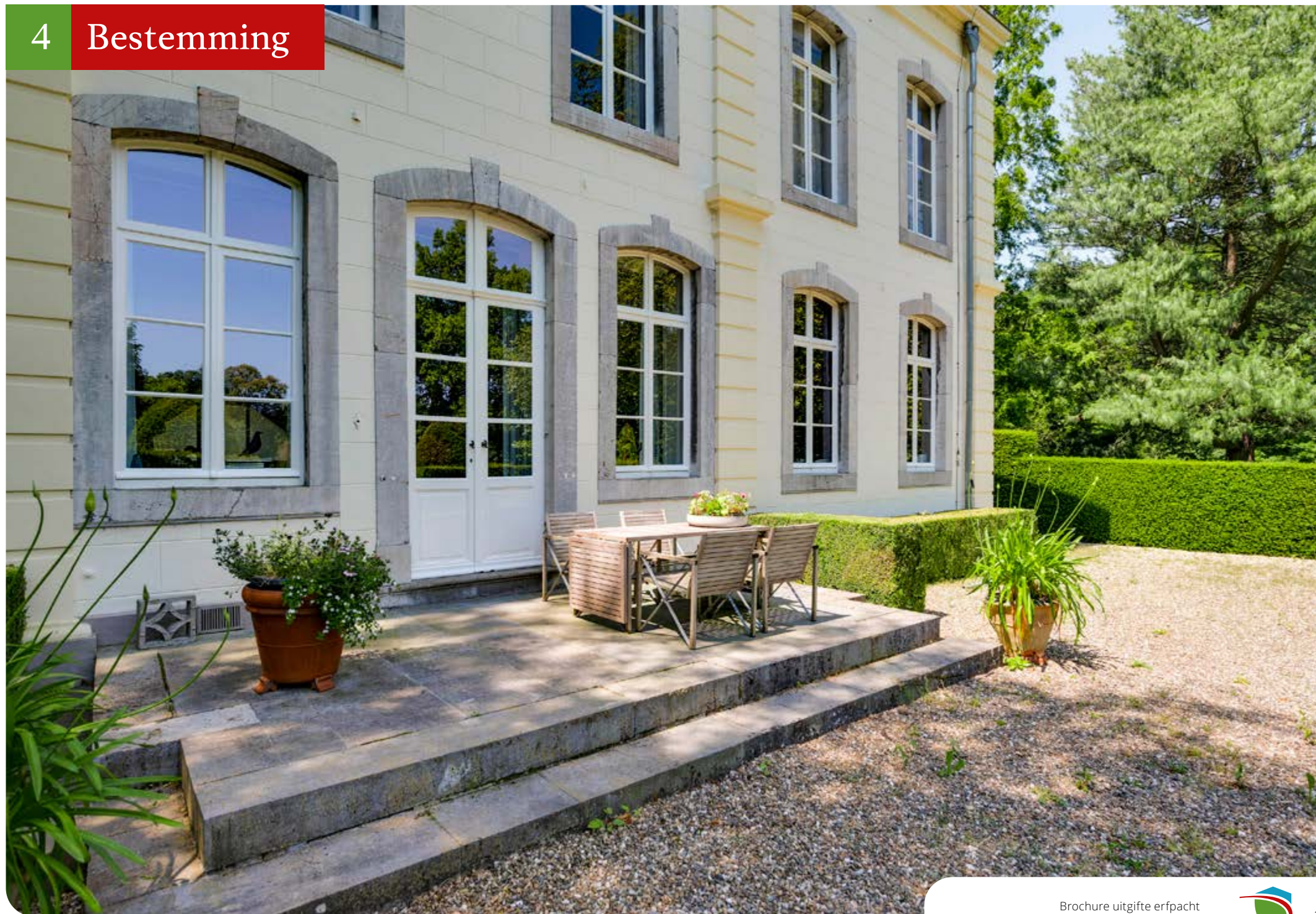
Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Mr. dr. Froweinweg 65
Administratieve gemeente	Gulpen-Wittem
Status	Rijksmonument
Monumentnummer	28453
Datum inschrijving	22-08-1972
Kadastrale gemeente	Wittem
Sectie en perceelnummer	Sectie R, Nummer 11, 12, 21, 22 en 466
Oppervlakte	3 ha 13a 73 ca

Het gehele landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). Deze fiscale wet uit 1928 biedt een eigenaar diverse fiscale voordelen.

Onze NSW-specialisten kunnen u desgewenst nader informeren over deze kwestie of u kunt informante vinden via [deze link](#).

4 Bestemming



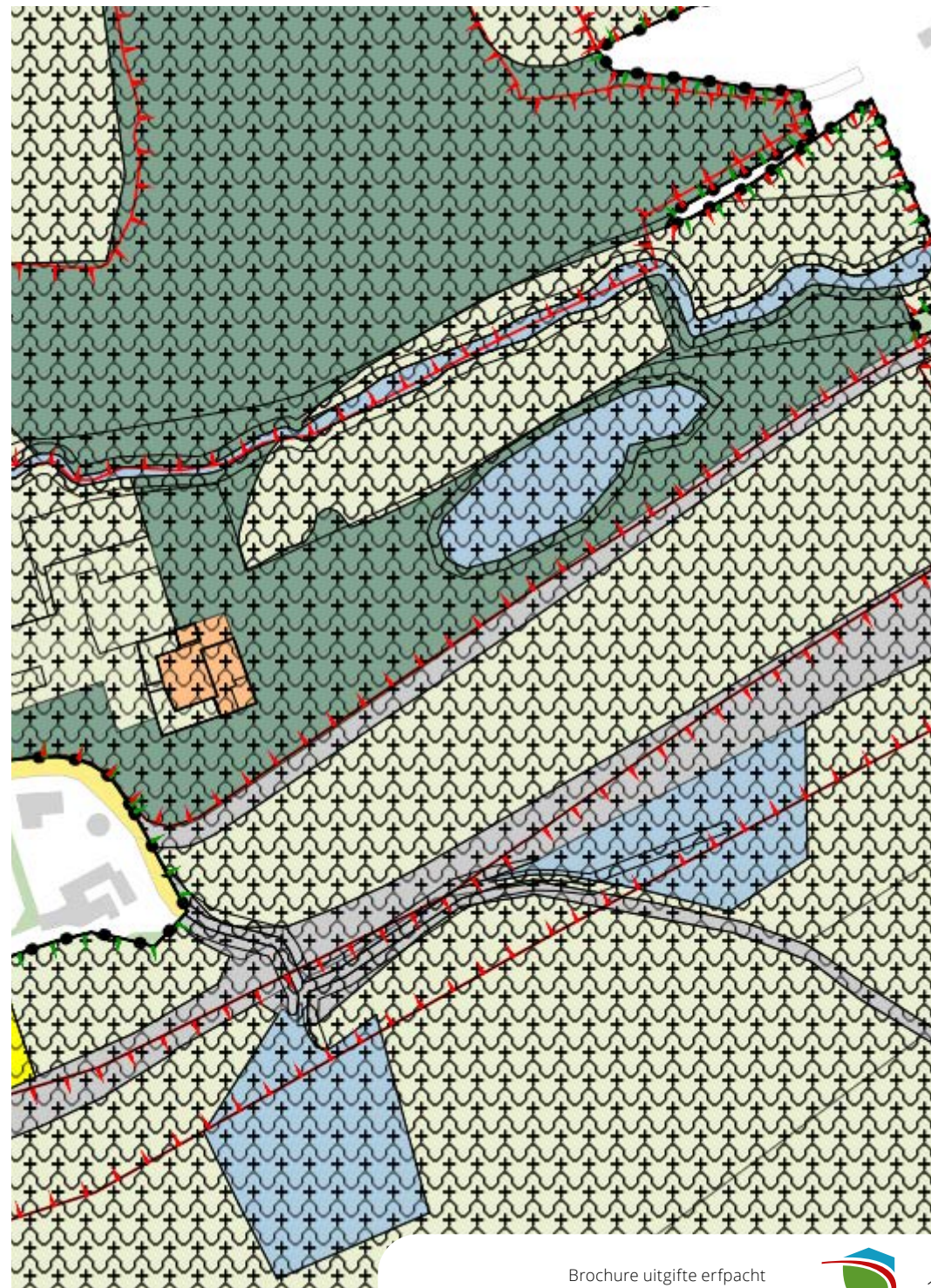
Omgevingsplan

Het bestemmingsplan “Gulpen-Wittem buitengebied” van de gemeente Gulpen-Wittem kent aan het bebouwde perceel de bestemming: “gemengd” toe. Verschillende functies zijn toegestaan, dit houdt in dat naast wonen ook consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven, dienstverlening en kantoren tot de mogelijkheden behoren. Daarnaast zijn horeca, maatschappelijke doeleinden, (verblijfs)recreatie en congresfaciliteiten ook toegestaan.

De overige terreinen van het landgoed zijn bestemd als “natuur”. Het toegestaan gebruik is zowel de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, evenals bestaande parkeer- en picknickvoorzieningen zoals aangeduid op de plankaart. Extensief recreatief medegebruik is hierbij ondergeschikt.

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat wijzigingen omtrent de bestemming of ander gebruik van kasteel Goedenraad dan de hoofdbestemming in nauw overleg met zowel de bloot eigenaar van het gebouw (Stichting Het Limburgs Landschap), als de gemeente moeten worden vastgesteld.

Ook willen wij u attenderen op het feit dat het huidige bestemmingsplan onderdeel is van de zogeheten bruidsschat van het omgevingsplan, welke nog nader vastgesteld dient te worden conform de nieuwe omgevingswet.



5 Indeling en plattegronden





Indeling woonhuis

Dit kasteel, met zijn imposante architectuur, ruime kamers en uitgestrekte tuinen, biedt een bijzonder fijne plek om te wonen.

Begane grond

De entree met toegang tot de zitkamer geeft meteen weer van welk grandeur dit kasteel is. De prachtige open ruimte met een grote open haard biedt zowel comfort als de mogelijkheid om samen met gasten of alleen in stilte te genieten van de unieke atmosfeer. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een directe verbinding met het terras en de magnifieke tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Aan de linkerzijde van het kasteel ligt een ruime lichte woonkamer en-suite met een prachtige visgraat eikenhouten vloer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een open haard die zorgt voor warmte en sfeer. Via de (eiken)houten en-suite deuren is de achterkamer te bereiken, welke volledig

bekleed is met (eiken)houten panelen in combinatie met elegante kastenwanden. Aan de rechterzijde van de zitkamer openen openslaande deuren naar de eetkamer, die ook baadt in licht door de grote raampartijen met zicht op de tuin en een prachtige open haard.

De ontvangstruimte staat in direct contact met een portaal waar de ruime garderobe en toilet met fonteintje te vinden zijn. Daarop volgend een hal welke toegang biedt tot een trap naar de kelder en de appartementen, kantoor en de ruime keuken welke is voorzien van alle gemakken van deze tijd.

Via de keuken is er toegang tot een ruime voorraadkamer en de tweede entree met bijkeuken, washok en garage.



Indeling verdieping woonhuis

De indrukwekkende verdieping van het kasteel biedt lichte, ruime kamers. Perfect voor het creëren van onvergetelijke herinneringen.

Eerste verdieping

Vanuit de sfeervolle zitkamer leidt de imposante dubbele trap naar de eerste verdieping waar een royale overloop je verwelkomt.

Deze overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin maar de kamers kunnen ook op eenvoudige wijze worden ingericht als kantoor, speelkamer voor kinderen of als gastenkamer. De slaapkamers zijn licht en ruim, wat zorgt voor een aangename en relaxte sfeer.

Op de overloop bevindt zich ook nog een praktische muurkast, ideaal voor het opbergen van beddengoed, kleding of andere persoonlijke spullen.

De ruime badkamer op deze verdieping is functioneel ingericht en is voorzien van een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

Kortom, voor een prettig gezinsleven biedt deze verdieping voldoende ruimte en mogelijkheden.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop op de eerste verdieping is ook de tweede verdieping te bereiken.

Hier is nog een ruime zolderkamer en een separate badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel.



Indeling appartement

Het kasteel appartement biedt de mogelijkheid tot een romantische kamer, waar gasten kunnen genieten van een bijzondere ervaring.

Eerste verdieping:

Het appartement is op twee manieren te bereiken: via de hal op de begane grond of via een aparte ingang aan de zijkant van het gebouw.

Eenmaal op de eerste verdieping word je verwelkomd door een ruime overloop die leidt naar verschillende sfeervolle ruimtes met authentieke elementen.

De zitkamer is een echte blikvanger, met een grote openhaard die een warme en uitnodigende sfeer creëert. Een ruimte om te ontspannen of samen te komen met vrienden en familie. Daarnaast is er nog een gesloten keuken welke voorzien is van onder meer elektrische kookplaat, afwasmachine en koelkast en zijn er nog twee comfortabele slaapkamers.

Zowel vanuit de hal als de keuken is er toegang tot de eetkamer, welke door het natuurlijke lichtinval en het prachtige uitzicht op de tuin een ideale plek is voor maaltijden en gezellige samenkomsten.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop leidt de elegante houten trap naar de tweede verdieping, waar er nog vier sfeervolle slaapkamers te vinden zijn. Een ruime berging zorgt voor extra opbergruimte en de badkamer voorzien van een separate douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet maken deze verdieping compleet.

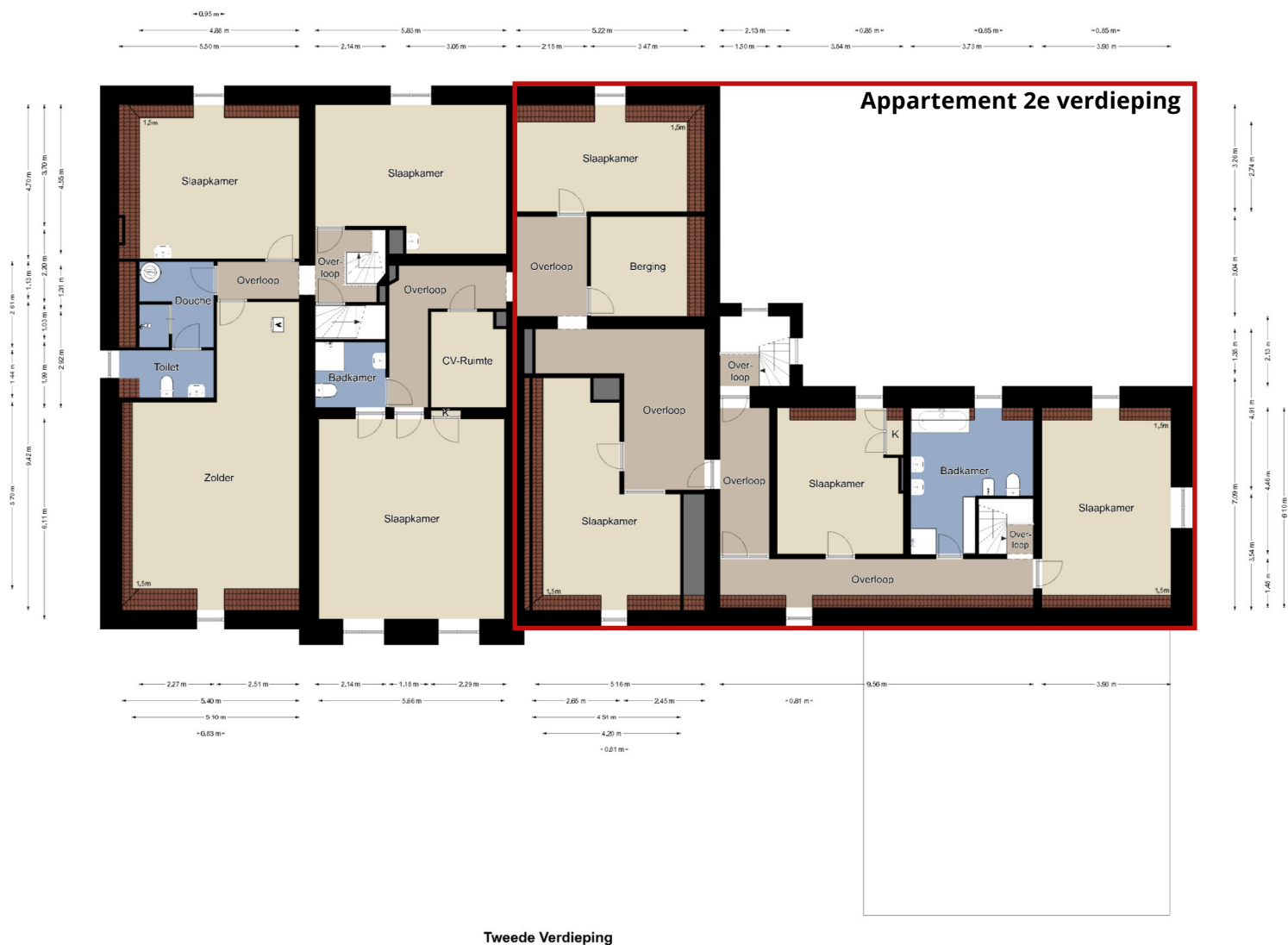
Begane grond woonhuis



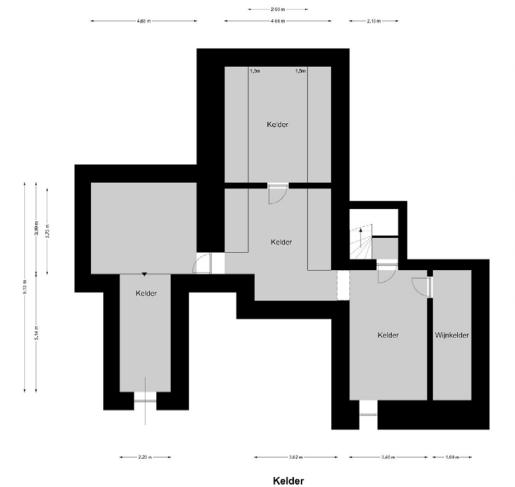
Eerste verdieping



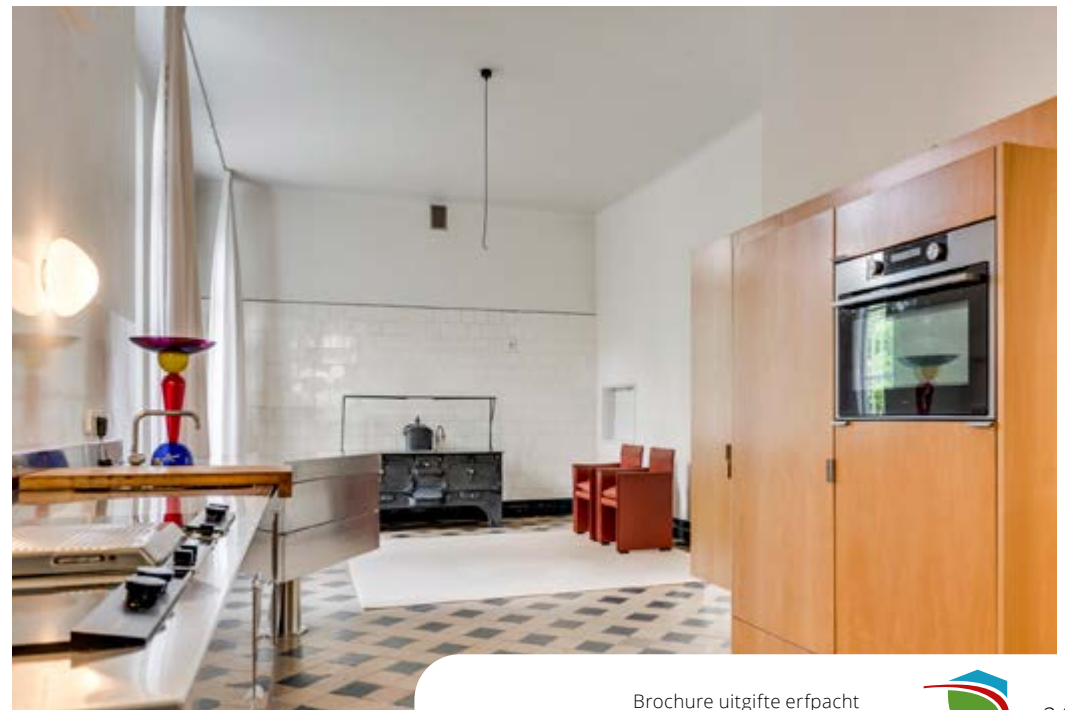
Tweede verdieping

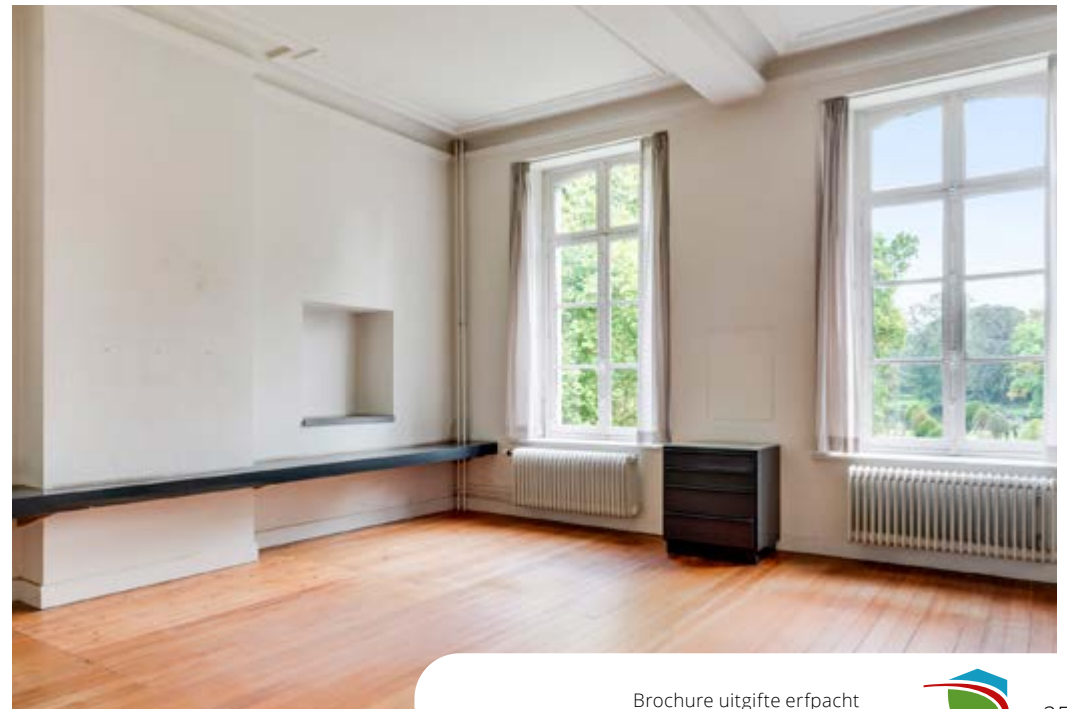


Zolder en kelder

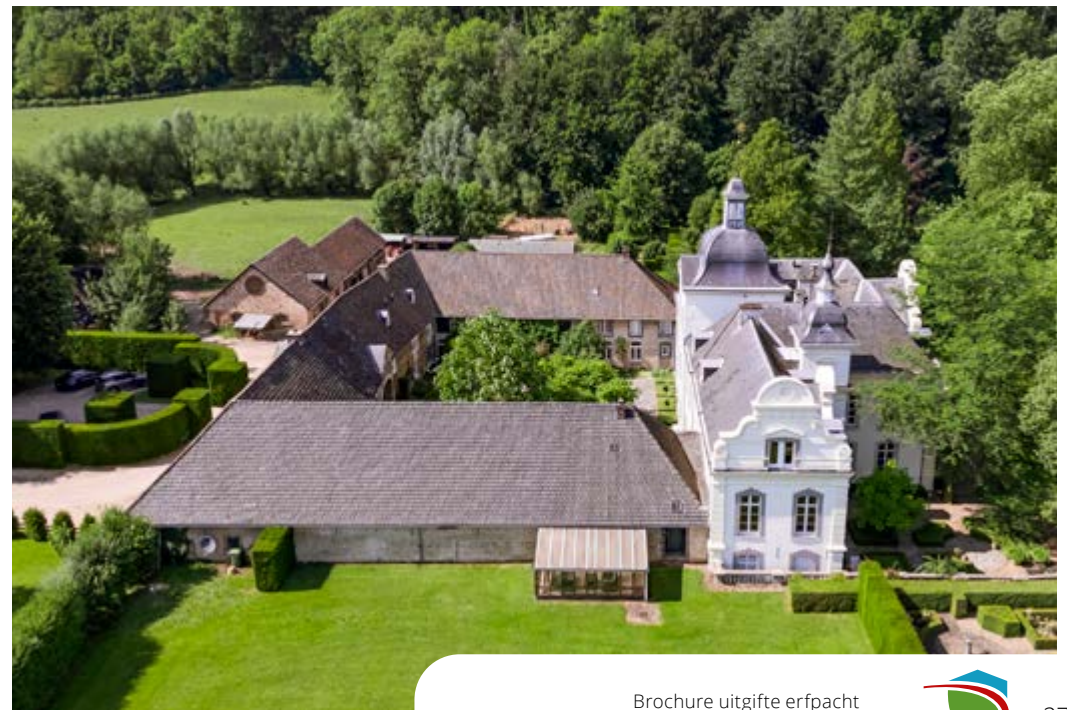


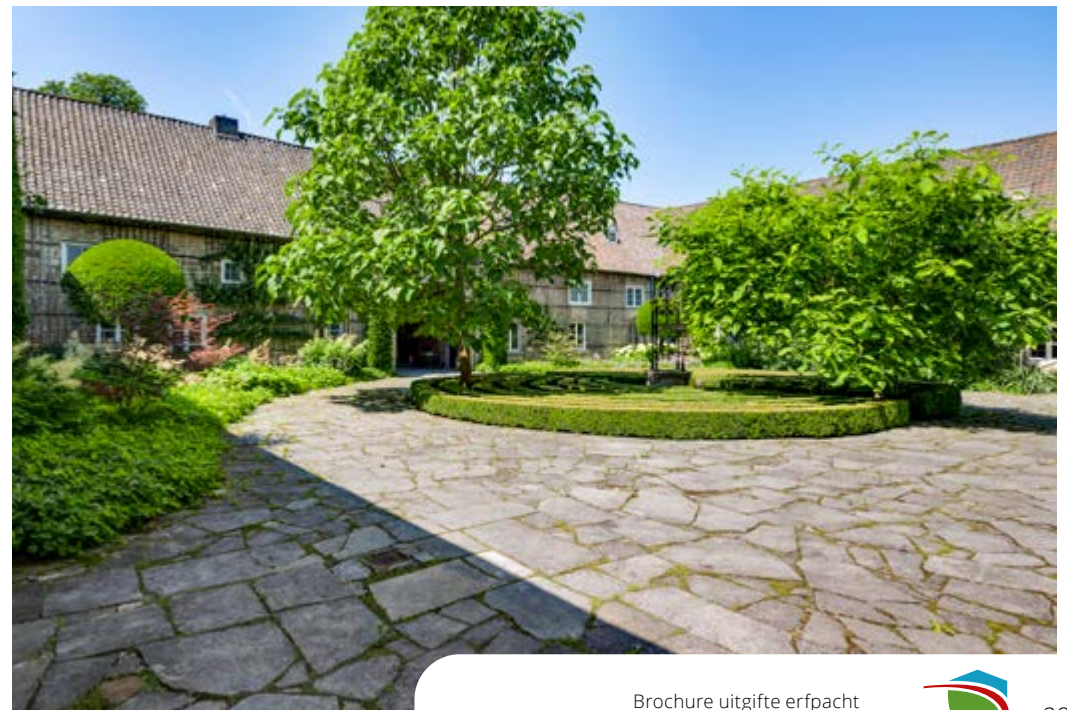


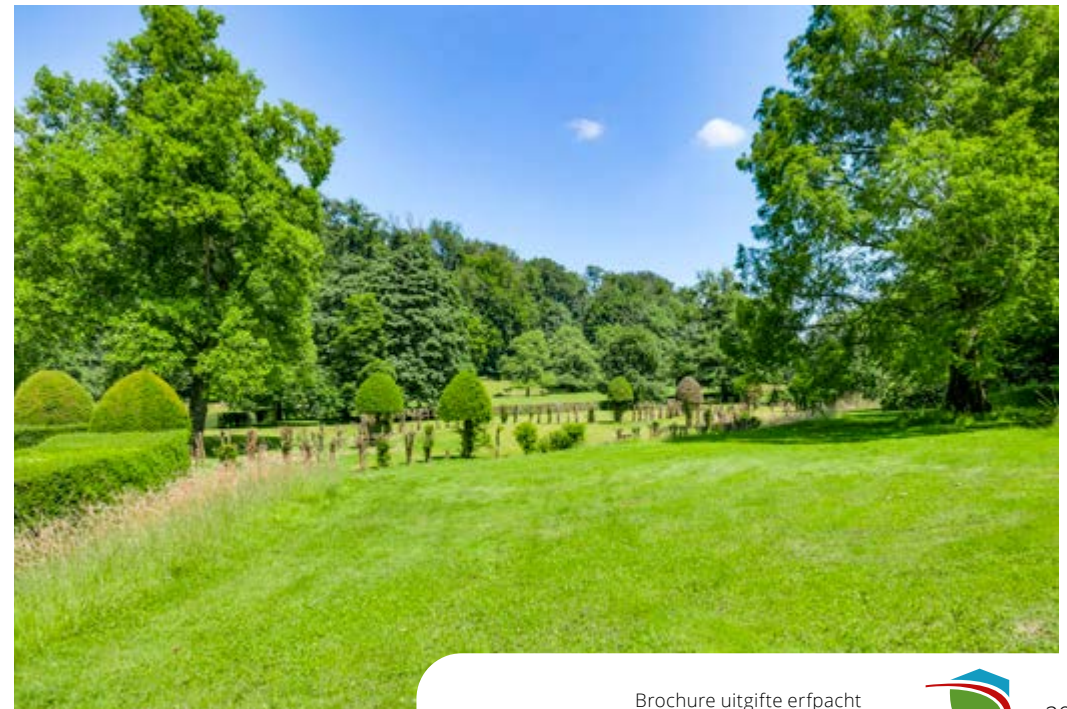


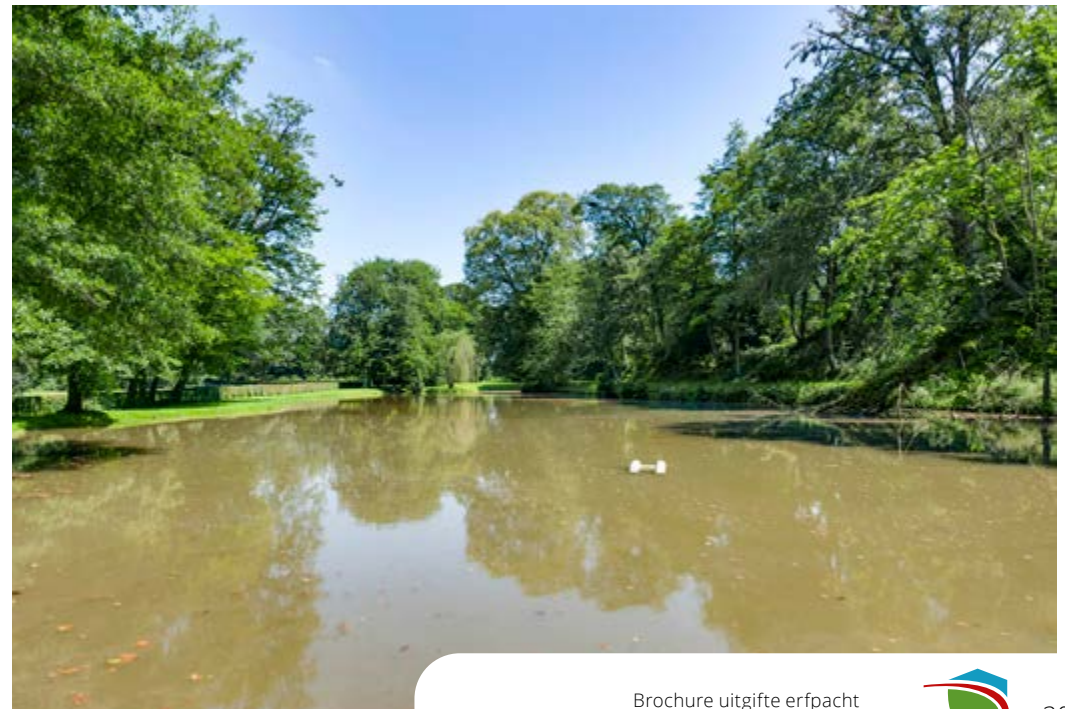












Heeft u interesse in de aankoop van dit prachtige object? Neem dan contact met ons kantoor op via onderstaande contactgegevens.



Uw makelaar:

Vincent Voorn

vincent@klement-rentmeesters.nl

06-43977537

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

© 2025 Klement Rentmeesters Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Klement Rentmeesters.



Klement Rentmeesters.

Gedeelde liefde voor monumentaal en landelijk wonen.



Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl