



Verkoopbrochure Landgoed kasteel Gronsveld

Rijksweg 68, 6247 AK Gronsveld



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



Landgoed kasteel Gronsveld

Rijksweg 68, 6247 AK Gronsveld

Contactpersoon

Vincent Voorn

vincent@klement-rentmeesters.nl

06-43977537

Klement
RENTMEESTERS

Vestiging Vught

Landgoed Muysierck

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



“Dit is geen gewone aankomst, het is een ontmoeting met een bijzonder stuk verleden”

De makelaar vertelt:

Direct ten zuiden van het bruisende stadscentrum van Maastricht met het 5-sterren Heuvelland als achtertuin, biedt Gronsvelt letterlijk het beste van twee werelden. Hier prijkt - hoog boven de omliggende bebouwing uit - een van de mooiste juwelen die Zuid-Limburg rijk is. Ik heet u graag welkom op Landgoed Kasteel Gronsvelt.

Naarmate je via het poortgebouw de lange oprijlaan oprijdt, ontvouwt zich een magische beleving. Alsof je langzaam een andere wereld binnenrijdt worden de contouren van dit sprookjesachtige gebouw zichtbaar. De zachte kleur van de mergelstenen vangt het licht als een schilderij van ongekende schoonheid en toonbeeld van karakter. Dit is geen gewone aankomst, het is een ontmoeting met een bijzonder stuk verleden!

Het kasteel werd in 1833 gebouwd op de restanten van een voorganger uit de 11e-eeuw. In de tuin zijn de fundamenteën van de oude bebouwing nog duidelijk zichtbaar. Een deel van de ruïne is gerestaureerd en ingericht als separate hobby-/bedrijfsruimte. Het kasteel wordt omringd door een monumentale tuinaanleg van ruim 2 hectare en biedt daarmee optimale privacy voor haar bewoners.

In 1998 is de gehele woning perfect gerestaureerd met behoud van vele historische elementen. Dit heeft geresulteerd in royaal woonhuis vol comfort, karakter en met een unieke woonbeleving. De totale vloeroppervlakte van circa 1.400 m² biedt alle ruimte aan een groot gezin, hobbyruimtes, kantoor aan huis of gastenkamers.

Wat dit kasteel zo bijzonder maakt, is dat het ondanks zijn omvang huiselijk aanvoelt. Dankzij het doorbreken van enkele kleinere ruimtes is het volledige pand in gebruik, zonder dat het overweldigend voelt. De menselijke schaal is overal voelbaar. Bovendien is het kasteel goed geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en verrassend energiezuinig voor zijn formaat.

Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06-43977537





Inhoud

1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	8
3	Kadastrale gegevens	11
4	Bestemming	13
5	Indeling en plattegronden	15
6	Foto's	26
7	Contact	33





In het kort...

Kasteel Gronsveld ademt geschiedenis. Al in 1634, toen het onbewoond was, vormde het het decor van een dramatische aanval door avonturiers en een belegering door troepen uit Luik en Aken. Eeuwenlang was het het middelpunt van de heerlijkheid Gronsveld, later verheven tot rijksgraafschap binnen het Heilige Roomse Rijk. Vandaag de dag combineert dit bijzondere kasteel zijn rijke verleden met eigentijds wooncomfort.

In de loop der eeuwen heeft het kasteel verschillende eigenaren gehad, waaronder de families Van Gronsveld, Van Bronckhorst, Gadiot, en Freie, voordat het in 2021 in handen kwam van de huidige eigenaren.

Een markant figuur in de geschiedenis van Kasteel Gronsveld is André Adolphe Gadiot, afkomstig uit Namen. Tussen 1841 en 1848 was hij burgemeester van Gronsveld. Hij liet op de bestaande fundamenten een nieuw landhuis bouwen. Rond 1883 werd het kasteel in neogotische stijl verbouwd door de Belgische architect Charles Étienne Soubre - hoogleraar aan de academie van Luik en bekend van het ontwerp van het Paleis voor Schone Kunsten in diezelfde stad. Binnenin zijn nog altijd elementen te vinden van de neoclassicistische stijl uit het tweede kwart van de 19e eeuw. De vestibule, twee marmeren schoorsteenmantels, een fraaie eiken trap en een kastenwand in de oude keuken zijn daar prachtige voorbeelden van.

Ook het omliggende park draagt een historische stempel en is beschermd als Rijksmonument. Waarschijnlijk is het ontworpen door Mathias Soiron, een toonaangevend architect rond 1800 en destijds stadsbouwmeester van Maastricht.

In de tuin van het kasteel zijn de restanten van de oude donjons nog zichtbaar intact. Deze oude verdedigingstorens herinneren aan de burcht met hoektorens die er ooit in de late middeleeuwen heeft gestaan. Het huidige kasteel is eerder sierlijk en elegant. Gelegen op natuurlijke hoogte, biedt het kasteel een prachtig uitzicht over het glooiende landschap. De orangerie is geplaatst tussen het hoofdgebouw en de westelijke hoektoren van het oude kasteel, wat zorgt voor een harmonie tussen oud en nieuw. Vanuit dit gedeelte biedt zich een fraai panorama op het omliggende park en de oprijlaan. Kortom: een unieke kans om eigenaar te worden van een historisch juweel op een van de mooiste plekken van Nederland.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Begane grond	± 155 m ²
Verdieping 1	± 186 m ²
Verdieping 2	± 186 m ²
Verdieping 3	± 186 m ²
Zolder	± 186 m ²

Totaal ± 899 m²

Oppervlaktes bijgebouw

Kelder orangerie	± 114 m ²
Orangerie	± 114 m ²
Kasteelruïne	± 63 m ²
Garage + donjon	± 125 m ²

Oppervlakte terrein

Totale perceel circa 22.905 m²

Natuurschoonwet 1928

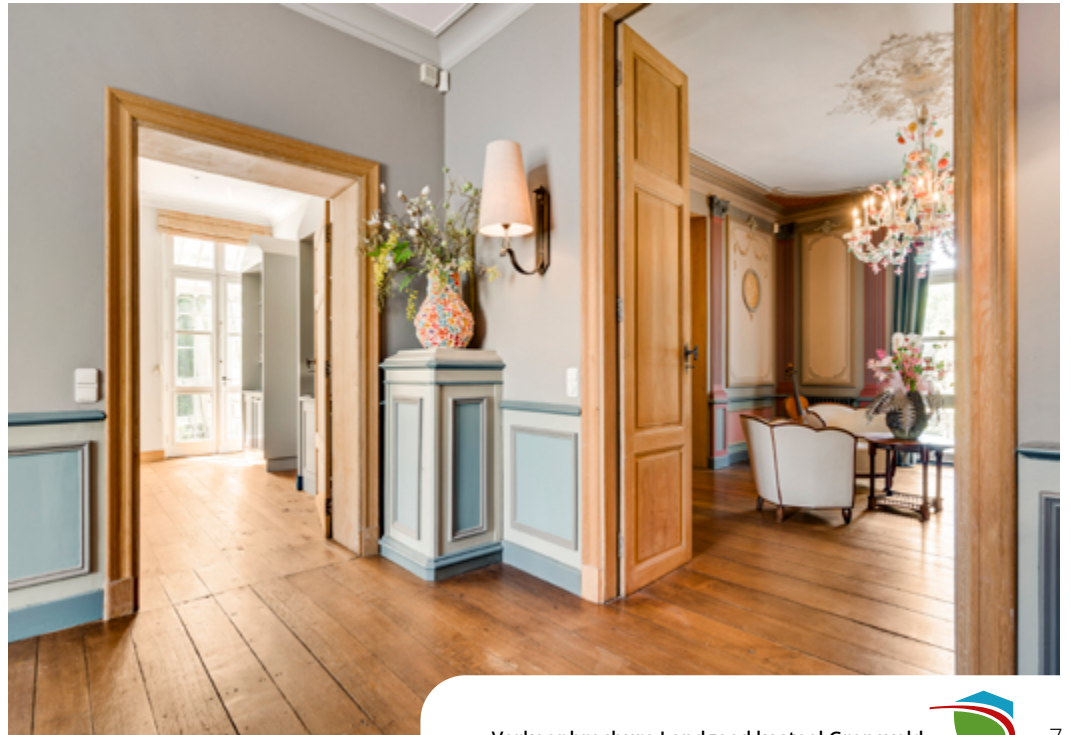
Het gebouw en de gronden zijn gerangschikt als landgoed onder de Natuurschoonwet 1928.
Toelichting over NSW via [deze link](#).

Onderhoudstoestand

Het kasteel en de monumentale tuinaanleg verkeren in zeer degelijk onderhouden staat en middels de Sim regeling is er 60% subsidie beschikbaar t.b.v. het reguliere onderhoud aan het gebouw dat is voorzien tot het jaar 2029.

Vraagprijs

€ 3.850.000,- kosten koper



2 Ligging en omgeving



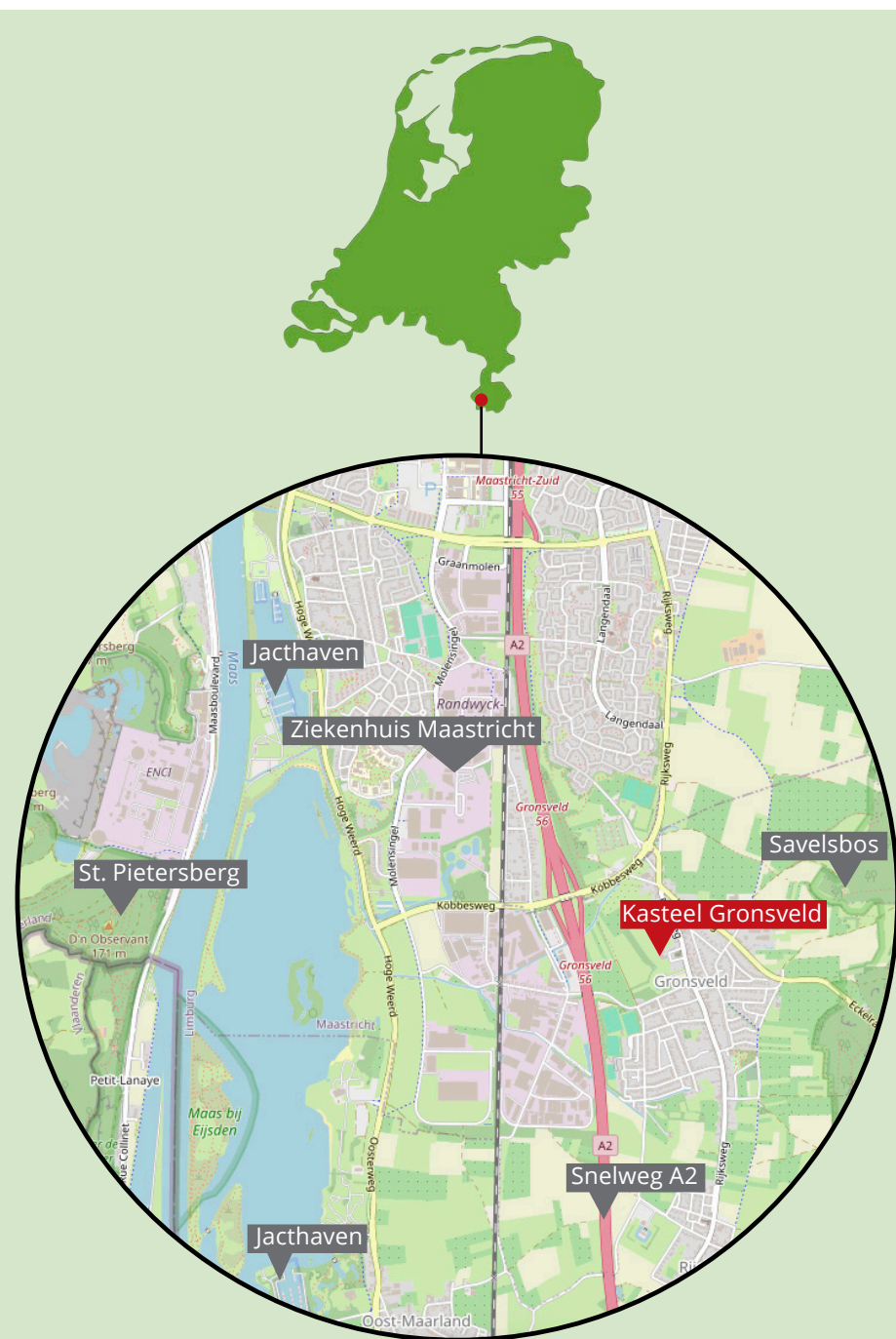
Ligging en omgeving

Het kasteel ligt aan de rand van het Zuid-Limburgse dorp Gronsvelt, dat deel uitmaakt van de gemeente Eijsden-Margraten. Gronsvelt ontstond in de vroege Middeleeuwen langs de oude heerweg van Maastricht naar het zuiden, een belangrijke route die deel uitmaakte van de historische verbinding tussen de Lage Landen en het Rijnland.

Gronsvelt is een historisch dorp dat als het ware “leunt” tegen Maastricht. Dichtbij genoeg om de stad te voelen, maar ver genoeg om een eigen landelijke sfeer te behouden. Die ligging maakt het een aantrekkelijke plek voor wie de rust van het Limburgse platteland zoekt zonder de stad te hoeven missen. Het kasteel bevindt zich daarmee in een toeristische en landschappelijk waardevolle omgeving, grenzend aan de hellingbossen van het Savelsbos en het Maasdal. De omgeving wordt gekenmerkt door een kalkrijke bodemstructuur.

De naam Gronsvelt is vermoedelijk afgeleid van “grondveld”, wat duidt op een open plek in het bos of bewerkt land. Historische kaarten tonen variaties in de naam, zoals “Groensvelt” en “Grunsfelt”, wat wijst op een lange en geleidelijke ontwikkeling van het gebied.

Het totale oppervlak van het bijbehorende landgoed bedraagt meer dan 2 hectare. Het terrein kent een afwisseling van oud parkbos, graslanden en voormalige landbouwgrond. Sinds het begin van de 21e eeuw is een deel hiervan heringericht als natuurterrein en siertuin met streekeigen beplanting. In het park staan diverse oude bomen, waaronder een markante plataan en meerdere beuken van ruim een eeuw oud. Het landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet.



Bereikbaarheid

Met de auto

Kasteel Gronsveld is goed bereikbaar met de auto en ligt op enkele minuten rijden van de A2 (afrit Maastricht-Zuid / Gronsveld). Vanuit Maastricht is het kasteel binnen 10 minuten te bereiken, en ook vanuit steden als Heerlen, Sittard en Luik is de locatie snel en eenvoudig aan te rijden. In de directe omgeving van het kasteel is parkeergelegenheid aanwezig.

Met het openbaar vervoer

Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Eijsden, gelegen op circa 10 minuten fietsen of 25 minuten wandelen van het kasteel. Vanaf Eijsden rijdt er twee keer per uur een stoptrein richting Maastricht centraal. Daarnaast stoppen er diverse regionale buslijnen in Gronsveld, waaronder lijn 4 en lijn 10, met haltes op loopafstand van het kasteel.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

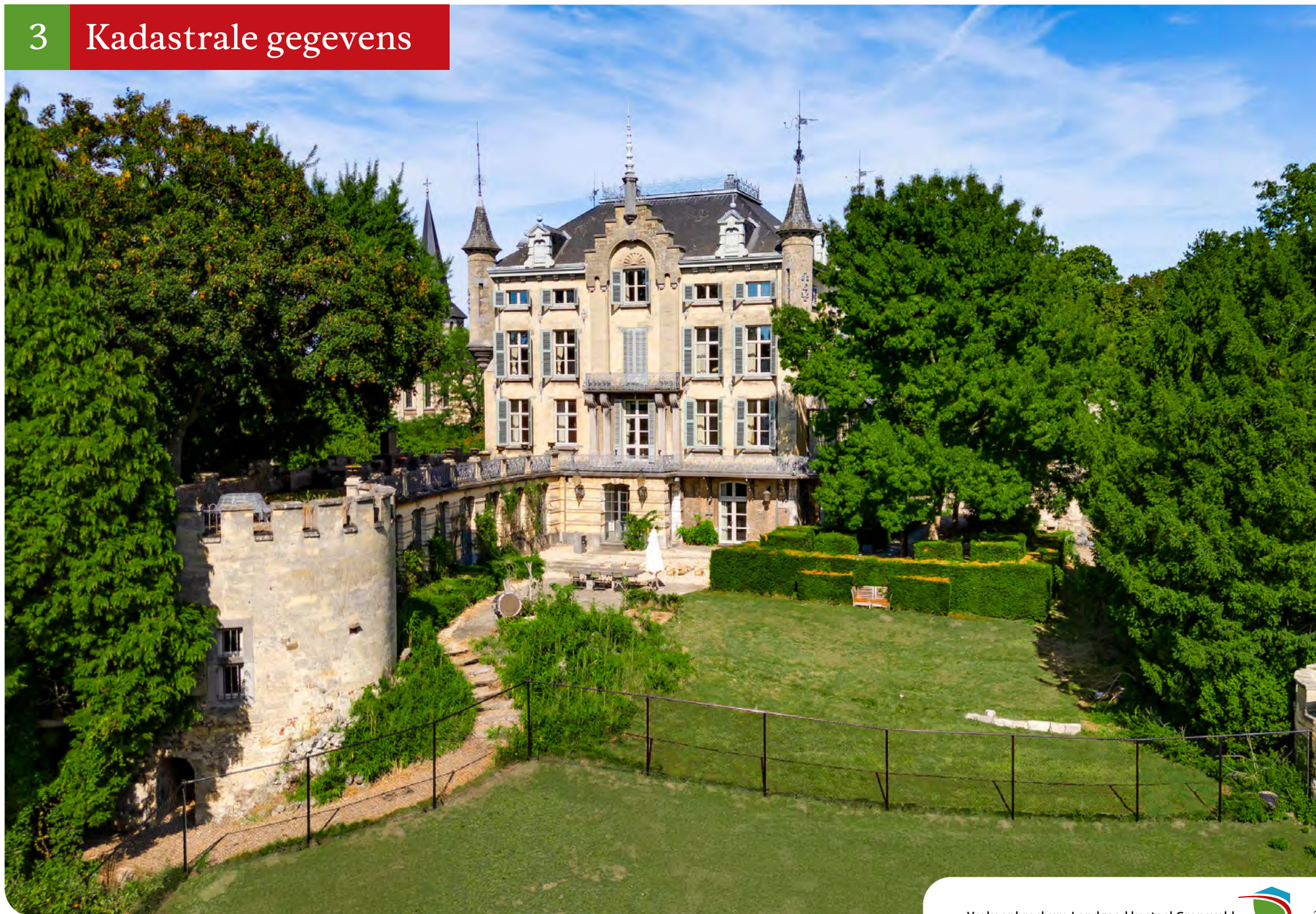
Maastricht	0,9 km	(2 minuten)
Eijsden	4,0 km	(6 minuten)
Valkenburg	17,4 km	(19 minuten)
Heerlen	27,2 km	(21 minuten)
Aken	42,8 km	(37 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Maastricht	29 minuten	(rechtstreeks)
Eijsden	36 minuten	(rechtstreeks)
Valkenburg	46 minuten	(bus en trein)
Heerlen	57 minuten	(overstap)
Luik	1 uur en 3 minuten	(overstap)

3 Kadastrale gegevens





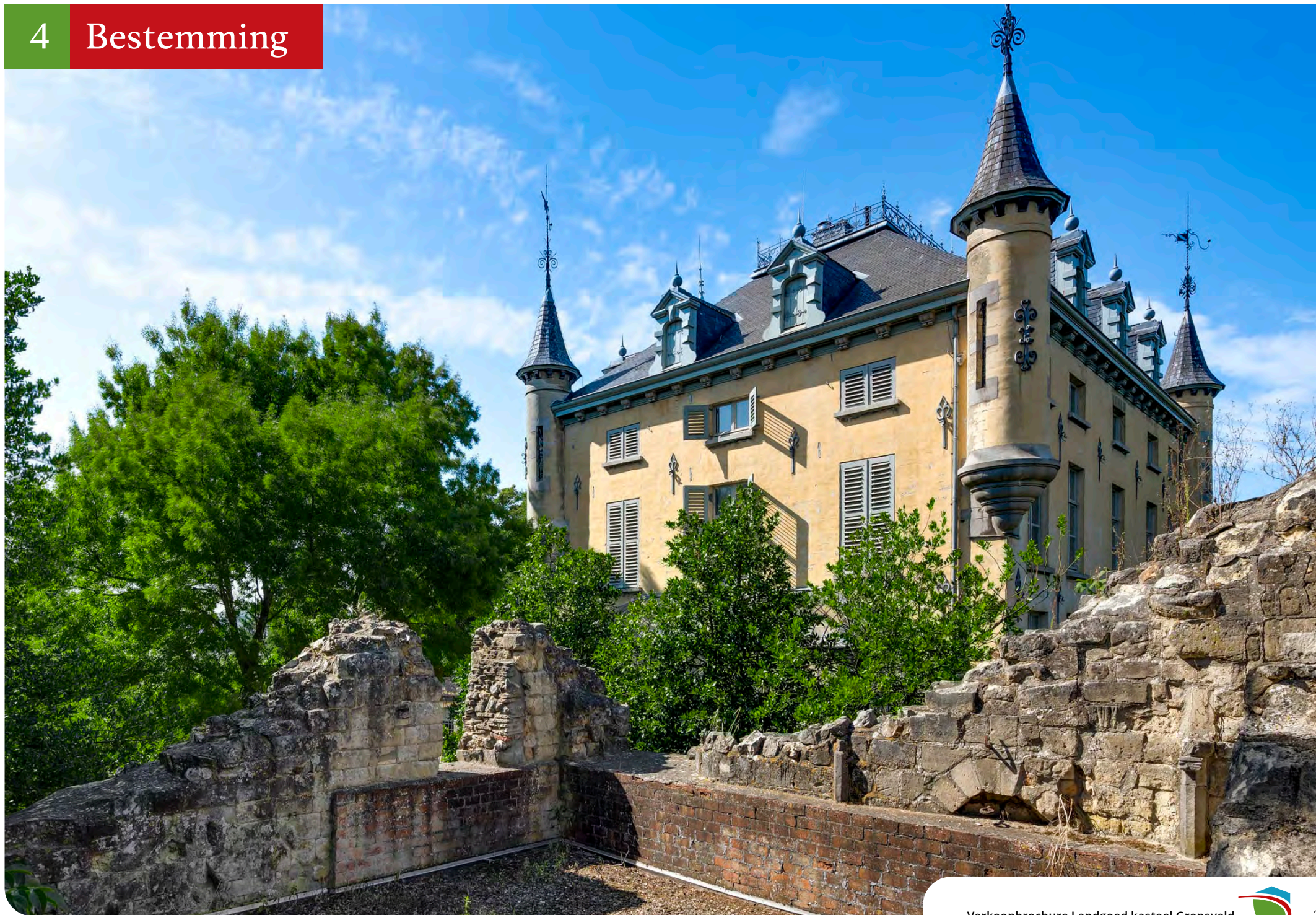
Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Rijksweg 68
Administratieve gemeente	Eijsden-Margraten
Status	Rijksmonument
Monumentnummers	509953 (hoofdgebouw met orangerie), 509955 (parkaanleg), 509958 (ruïne en toren) en 509960 (voetstukken).
Datum inschrijving	26-11-2002
Kadastrale gemeente	Gronsveld
Sectie en perceelnummer	Sectie B, Nummer 3693
Oppervlakte	22.905 m ²

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

overdrachtsbelasting bij aankoop en is dit (bij openstelling) vrijgesteld van erf- en schenkingsbelasting. Onze NSW-specialisten kunnen u desgewenst nader informeren over deze kwestie.

4 Bestemming



Omgevingsplan

Conform opgave van het omgevingsplan "Gronsveld en Rijkholt 2013" van de gemeente Eijsden-Margraten heeft het bebouwde perceel de bestemming: "Wonen-Kasteel".

Het toegestaan gebruik is:

- wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
- sociale en culturele doeleinden;
- tuinen, erven en verhardingen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen

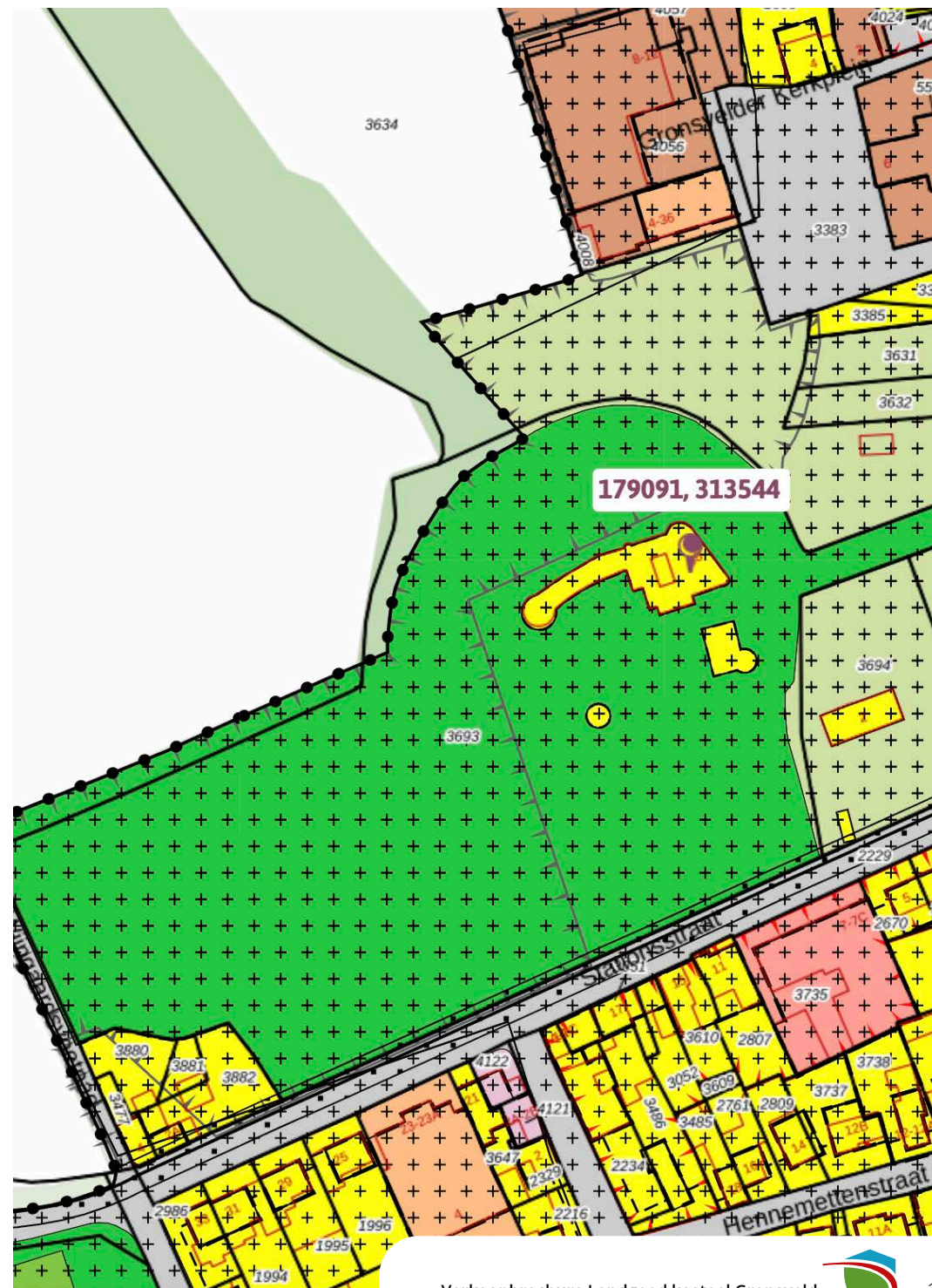
De overige terreinen van het landgoed zijn bestemd als "Groen - Park". Het toegestaan gebruik is groenvoorzieningen behoeve van een parkachtige landschapsinrichting.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat wijzigingen omtrent de bestemming of ander gebruik van het kasteel dan de hoofdbestemming in nauw overleg met de gemeente moeten worden vastgesteld.

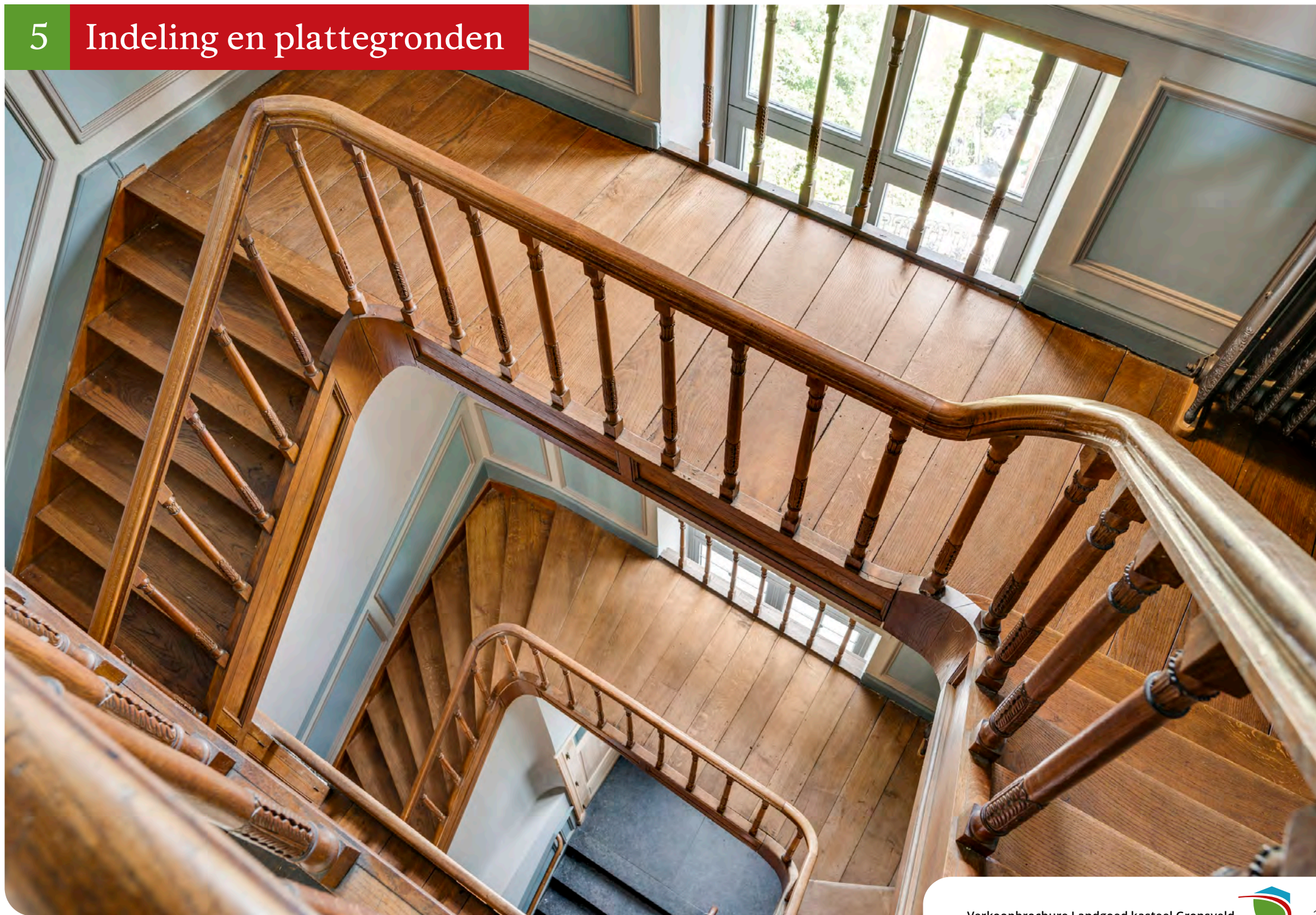
Wonen - Kasteel



Groen - Park



5 Indeling en plattegronden



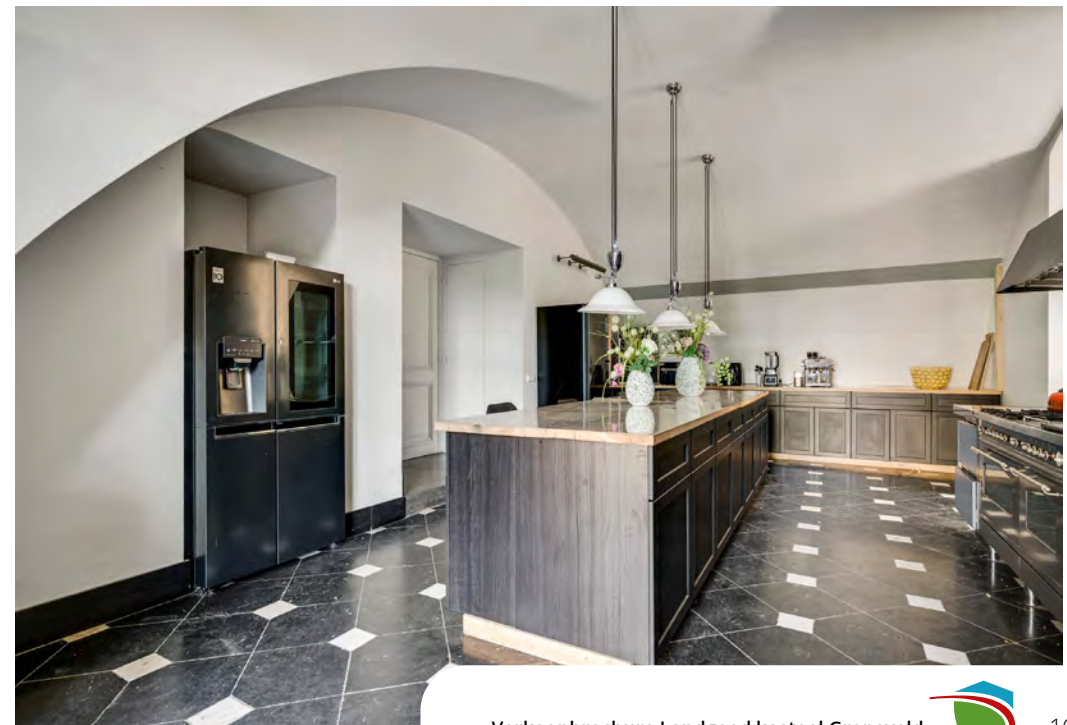


Indeling kasteel

Begane grond

De begane grond is het domein voor de kookliefhebber, en biedt tevens ruimte om in kasteelsferen te dineren. Als eerste ziet u de entree, die toegang geeft tot een indrukwekkende ontvangsthal. De vloer is van hardsteen en verder ziet u prachtige binnendeuren, hoge plafonds en de sierlijke trap naar de eerste verdieping. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de kelder en leidt een gang naar de toren, boordevol karakter en met een harnas als blikvanger. De op maat gemaakte keuken straalt stijl en kwaliteit uit en is uitgerust met alle moderne inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en via openslaande deuren is de tuin te bereiken.

Zowel vanuit de buitenzijde van het kasteel als via de toren is er toegang tot een ruime garage die tevens als berging te gebruiken is.

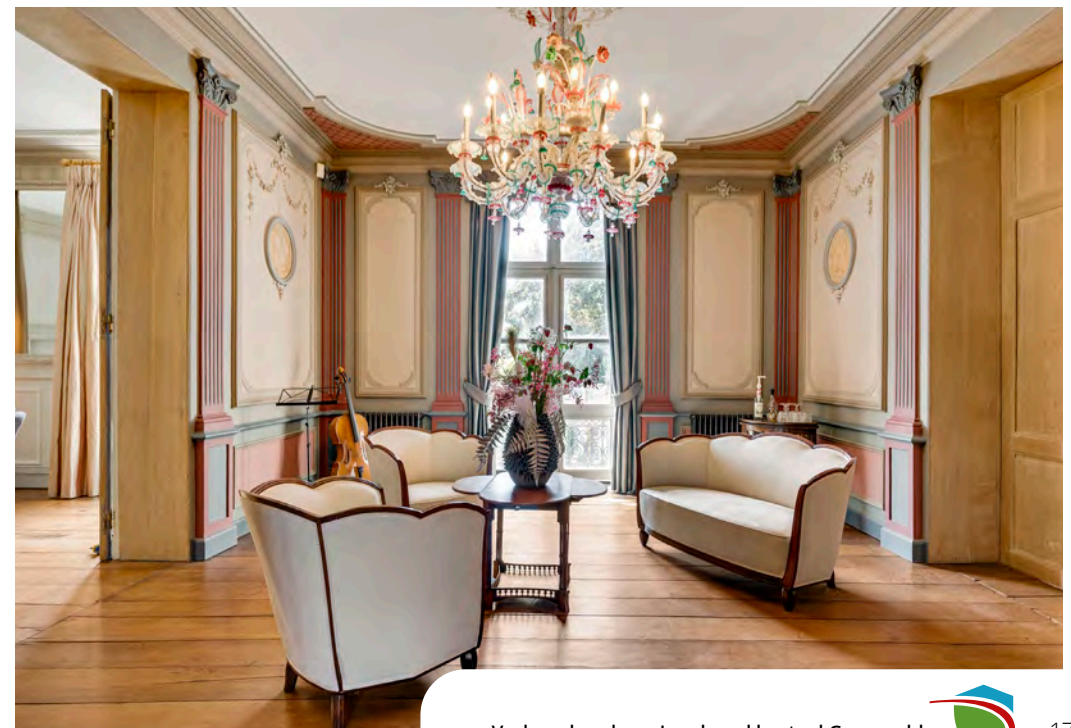




Indeling kasteel eerste verdieping

Eerste verdieping

Via de imposante trap bereikt u de tussenverdieping waar een toilet te vinden is, vervolgens op de eerste verdieping het woongedeelte. Hier liggen in een u-vorm, om de centrale hal, maar liefst vijf ruime kamers. Er zijn twee klassieke stijkkamers, een dameskamer en een vierseizoenenkamer die allen zoveel mogelijk intact zijn gelaten. De kamers zijn door hoge dubbele deuren met elkaar verbonden, wat zorgt voor een intieme sfeer en behoud van het ruimtelijke gevoel. Aan de zuidmuur is een wintertuin serre van giet- en smeedijzer in glas welke in 1996 geheel is gerestaureerd. Vanuit de serre zijn spectaculaire uitzichten in diverse richtingen op het park en de oprijlaan.





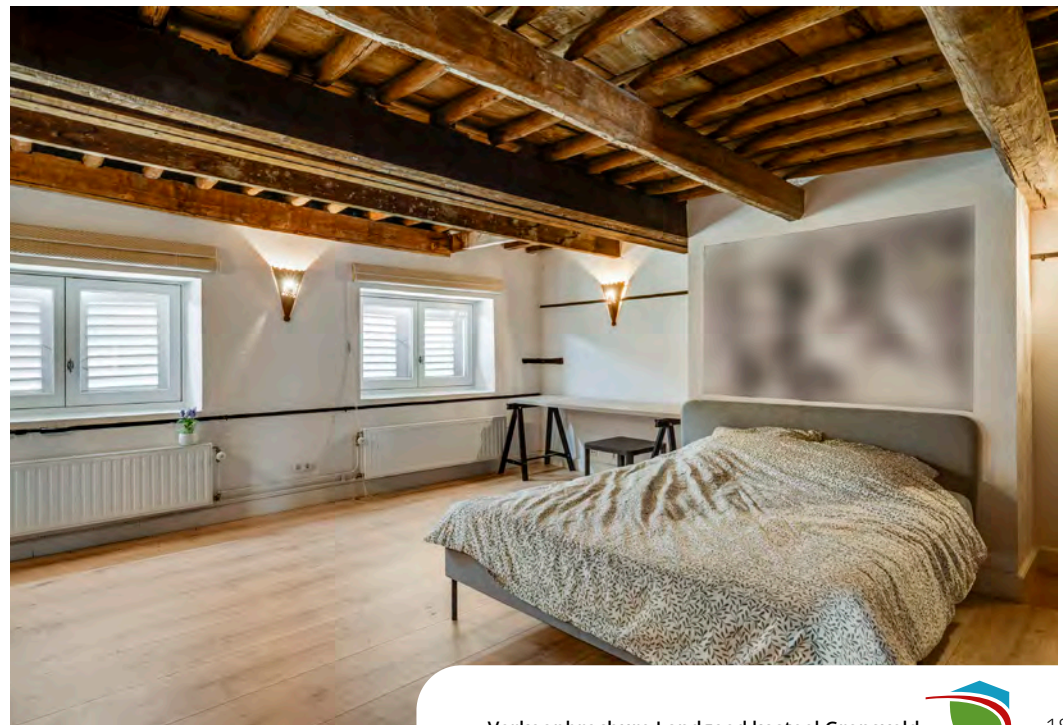
Indeling kasteel tweede en derde verdieping

Tweede verdieping

Via de royale overloop op de tweede verdieping komt u in de master bedroom, compleet met een luxe en-suite badkamer en een ruime walk-through closet. De badkamer is uitgerust met een vrijstaand bad, een ruime inloopdouche en een apart toilet. Vanuit de overloop bereikt u bovendien twee andere royale slaapkamers. Hier ervaart u de ruimte, luxe en sfeer van een vijfsterrenhotel in een historische setting, maar dan in uw eigen kasteel.

Derde verdieping

Een verdieping hoger bevinden zich diverse slaapkamers, een royale badkamer, separaat toilet en toegang tot de ruime zolder, die via een vaste trap te bereiken is. Alle verdiepingen zijn verbonden door een monumentaal trappenhuis, met een elegante uitstraling en comfortabel te belopen is. Komt er een gezin wonen, dan is dit een unieke plek voor kinderen om op te groeien.





Indeling Ruïne en Orangerie

Ruïne

Naast het kasteel staat een geheel gerestaureerde, oude ruïne met alle hedendaagse faciliteiten. Deze prachtige ruimte wordt thans gebruikt als sportruimte. Ook een invulling als vergaderruimte of atelier is mogelijk, waar prachtige kunstwerken in een inspirerende omgeving worden gecreëerd.

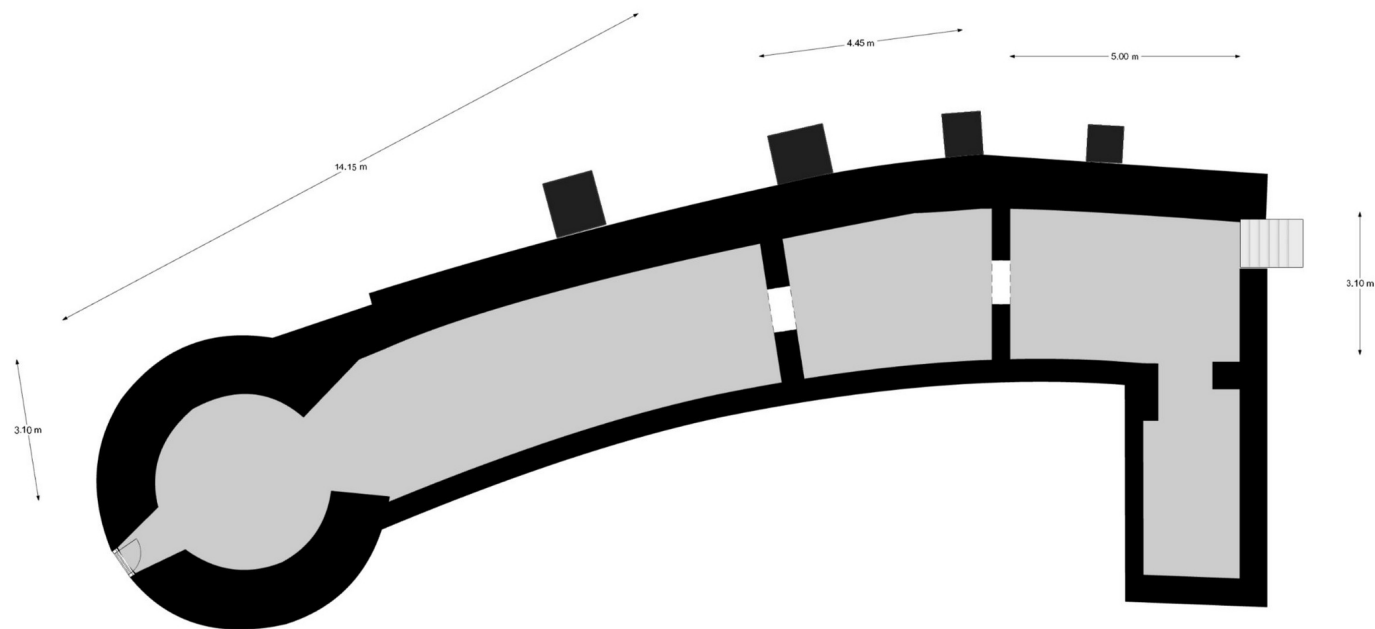
De royale orangerie is momenteel als kantoor in gebruik maar biedt tevens de mogelijkheid om gebruikt te worden als atelier of galerie.

Tuin

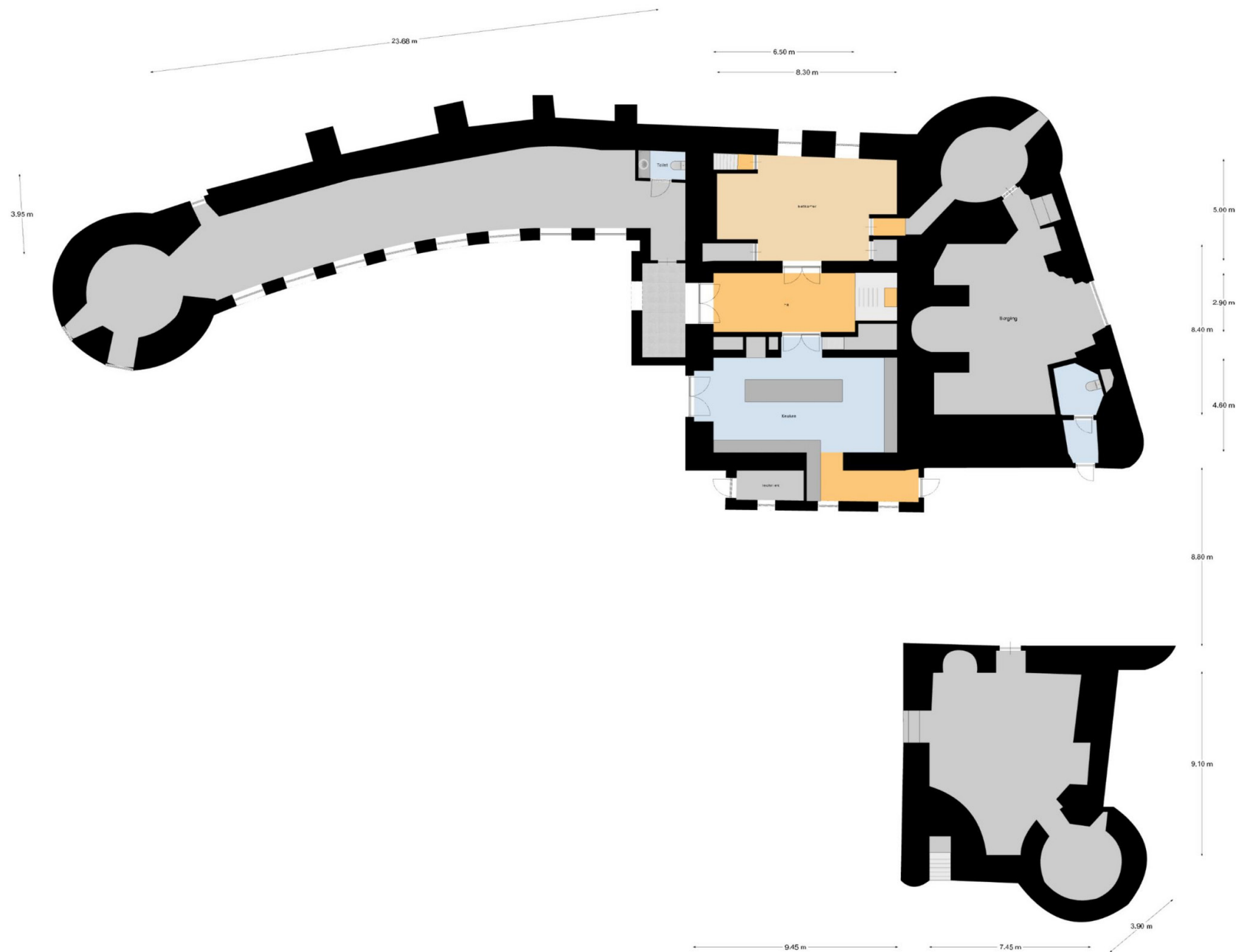
Rondom het kasteel werd een park aangelegd in landschapsstijl met elementen van een neogeometrische stijl. Historisch gezien werd de tuin rond 1880 heringericht in een romantische stijl, waarbij ook restanten van het middeleeuwse kasteel, zoals een toren, werden geïntegreerd in het ontwerp als zogenaamde "folies". Deze historische elementen dragen bij aan de culturele waarde van het gehele complex.



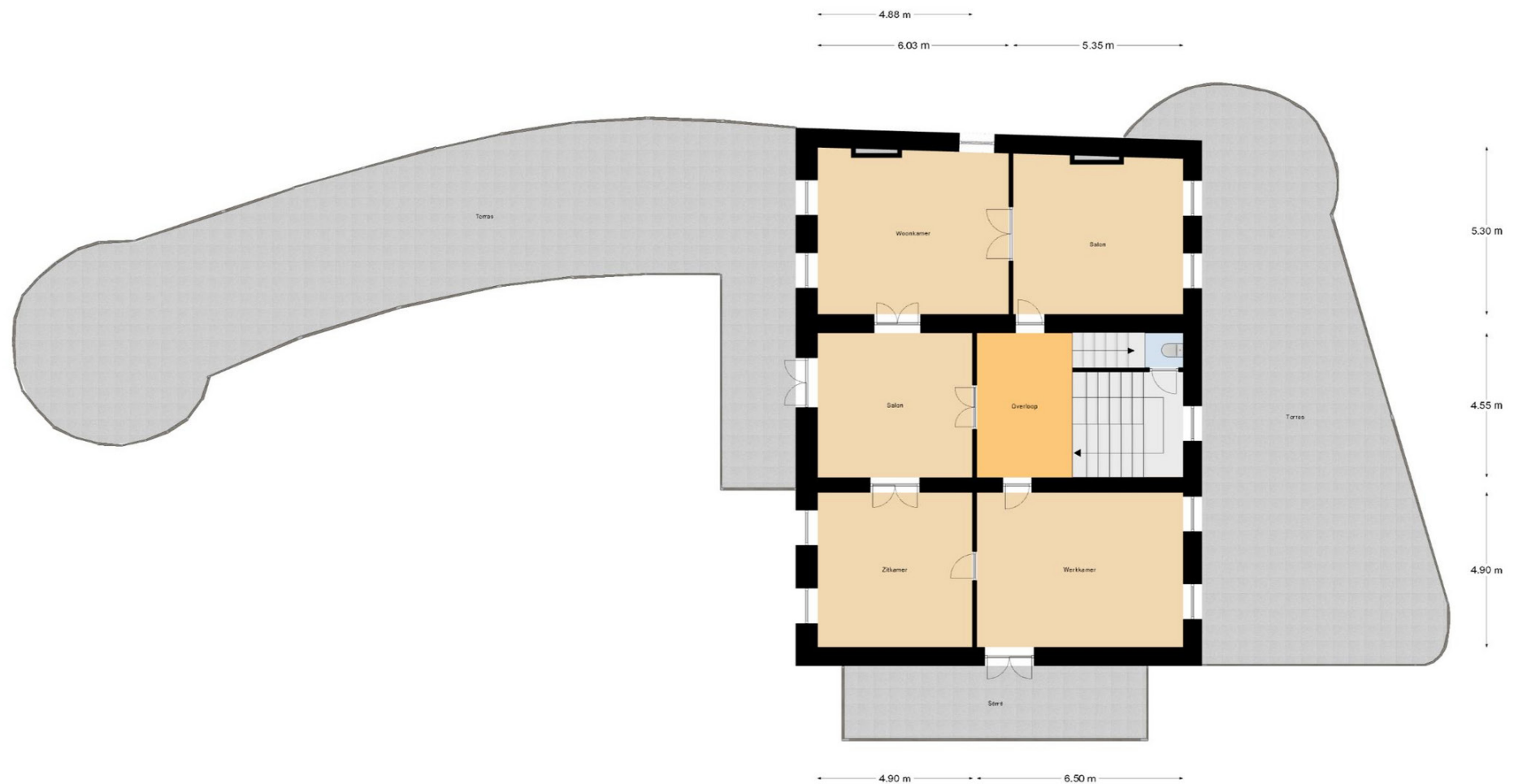
Kelder (onder de orangerie)



Begane grond van het kasteel met de orangerie en de vrijstaande ruïne



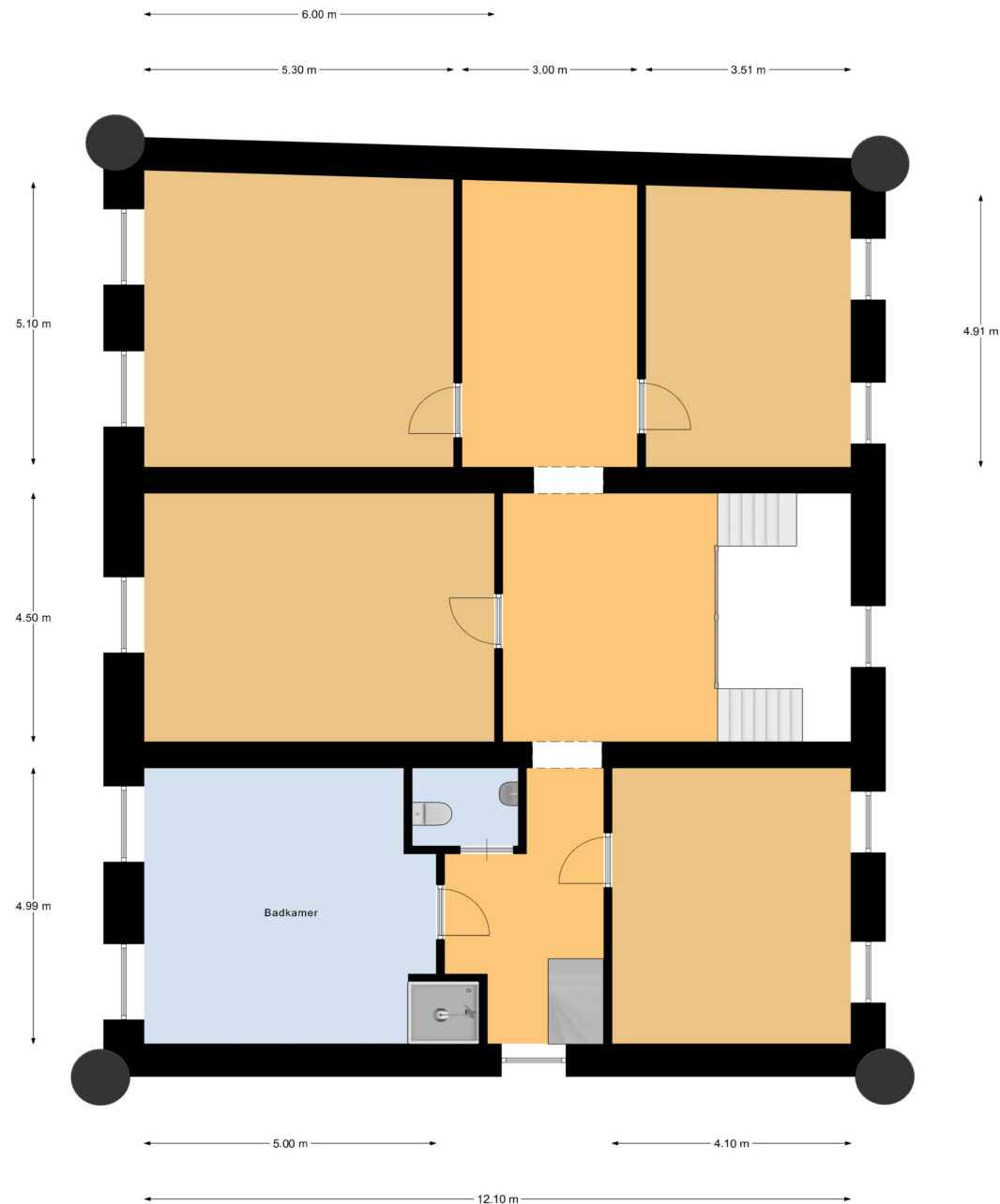
Eerste verdieping van het kasteel



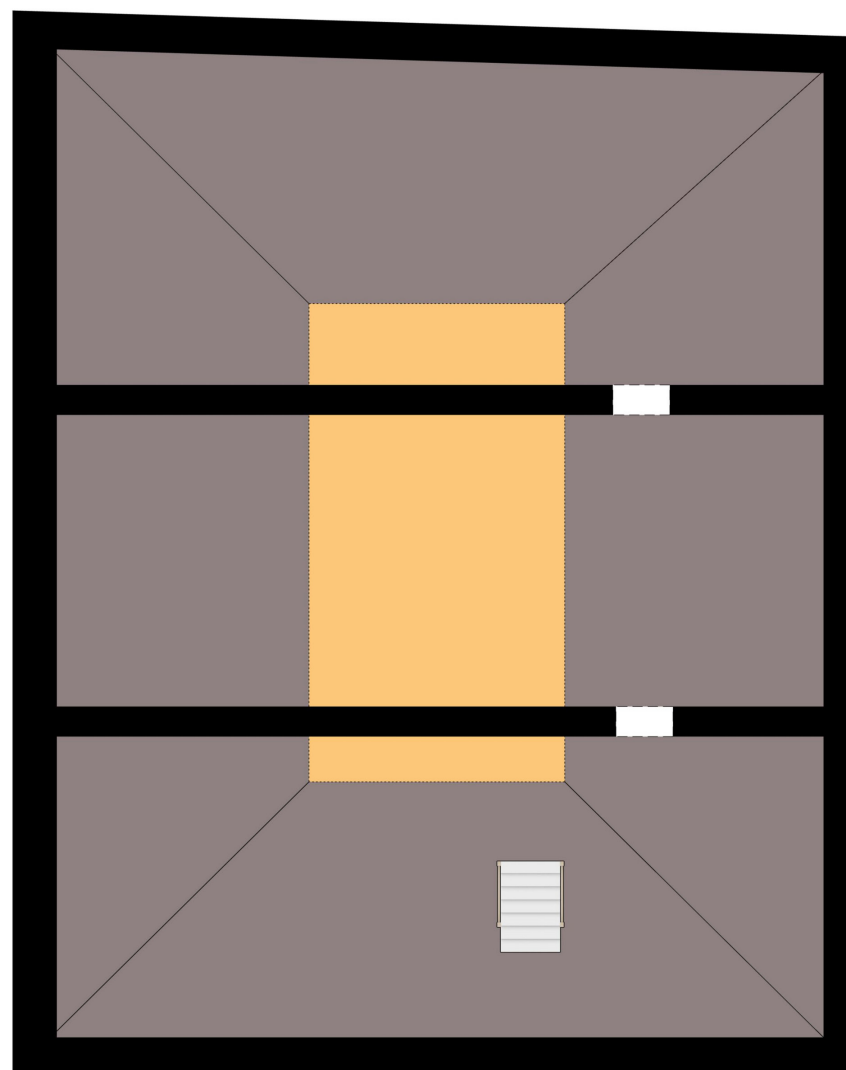
Tweede verdieping van het kasteel



Derde verdieping van het kasteel



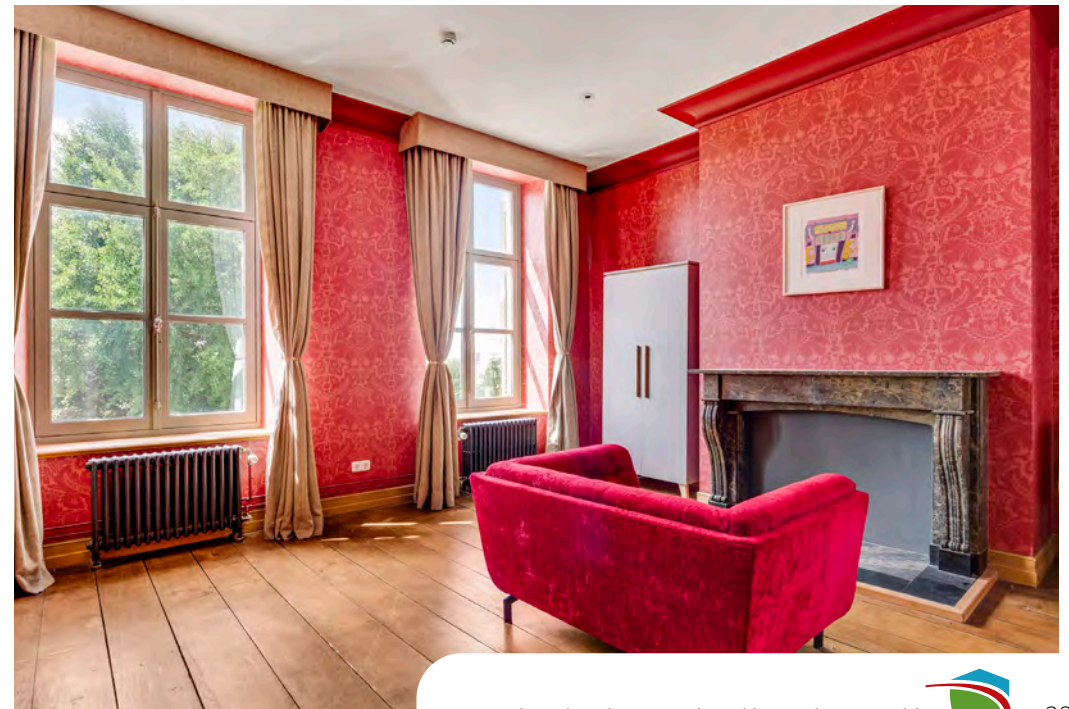
Zolder van het kasteel

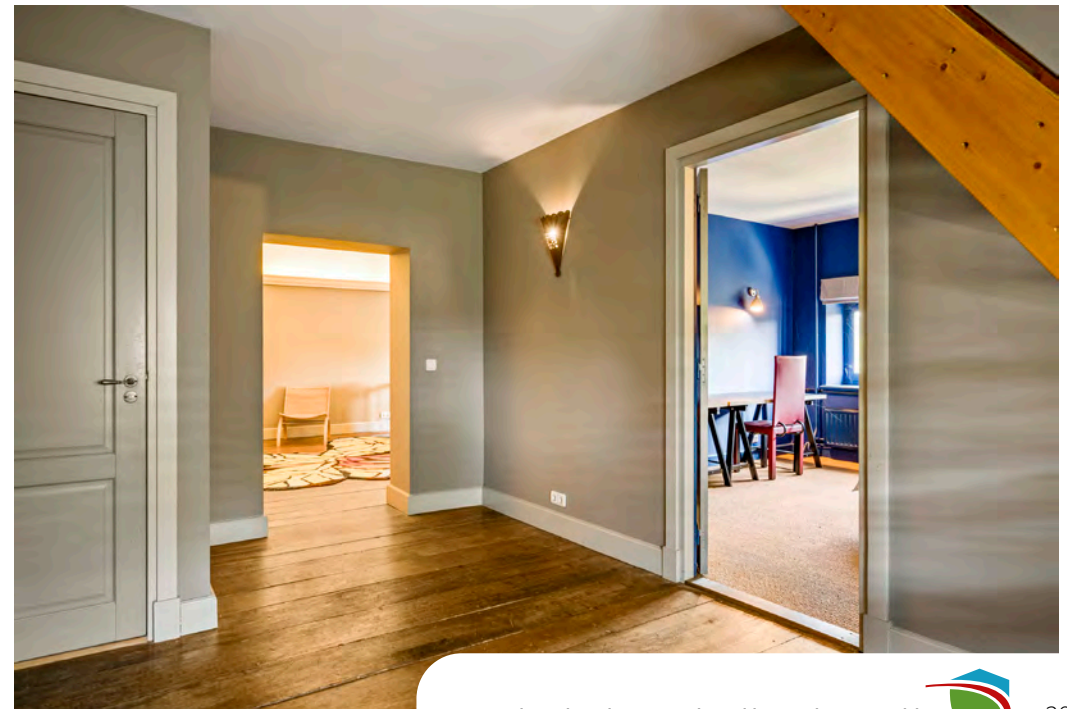


12.10 m

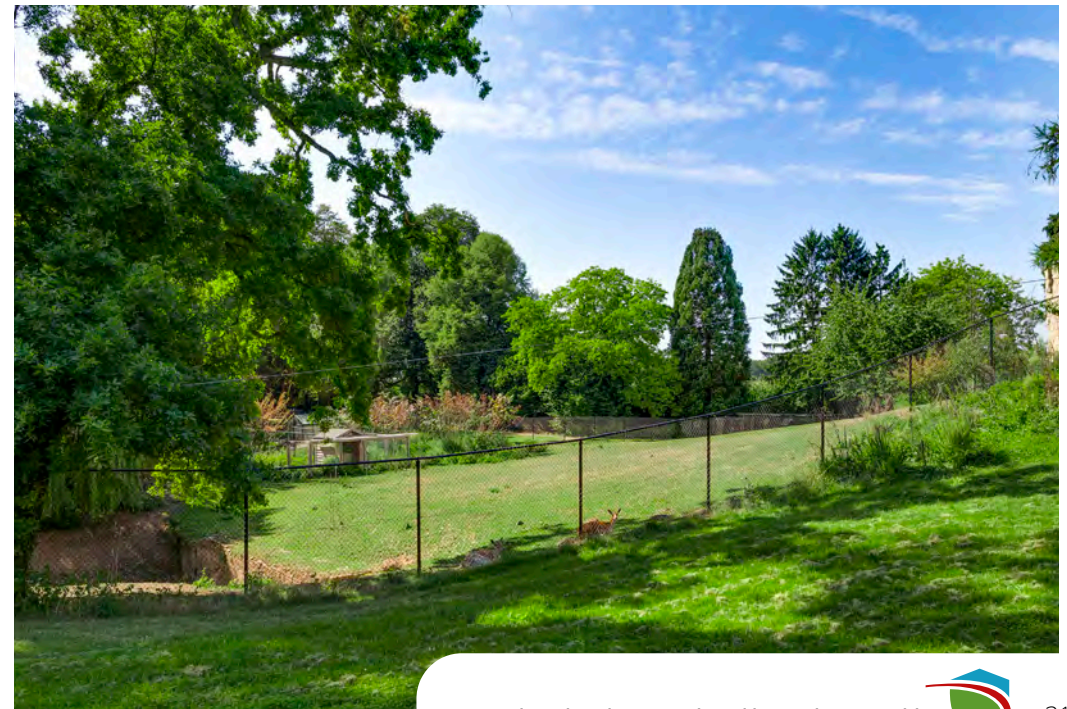














7 Contact

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