



# Verkoopbrochure Treinhalte Eys - Wittem

**Wittermerweg 5, 6287 AA Eys**

**Klement**  
RENTMEESTERS 

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

# Nu is het moment...

om het object van  
uw dromen te kopen.

# Het verkopen of verhuren van een monument is een vak apart.

Klement Rentmeesters adviseert haar klanten over alle zaken die komen kijken bij de exploitatie, het beheer, herbestemming, aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen. Onze expertise reikt dus ver en gaat van grondzaken, onteigeningen, gebiedsontwikkeling, grondbeleid, overdracht van eigendom tot bestemmingswijzigingen. Om die reden hebben we zeer uiteenlopende expertises binnen handbereik: rentmeesters, makelaars, architecten, erfgoedadviseurs, adviseurs natuur en landschap enzovoort. Al die kennis zetten we ook in bij de aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen.

---

Als makelaar met specialisatie in monumenten en het luxere vastgoed adviseren wij u graag bij de aankoop van dit object.



## **Vestiging Vught**

Landgoed Muyserick  
Maurick 1 | 5261 NA Vught

## **Vestiging Gulpen**

Rijks4  
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

[info@klement-rentmeesters.nl](mailto:info@klement-rentmeesters.nl)  
[www.klement-rentmeesters.nl](http://www.klement-rentmeesters.nl)

## De makelaar vertelt:

**Historische stationsgebouwen wisselen maar zelden van eigenaar. Treinhalte Eys-Wittem biedt deze unieke kans: een markant monument, verscholen in het Zuid-Limburgse heuvelland, waar de rijke spoorweggeschiedenis nog altijd zichtbaar en voelbaar is.**

Tijdens uw zoektocht naar een woning in Zuid-Limburg komt een stationsgebouw zelden te koop. En dan staat u ineens net buiten Eys, aan de weg richting Wittem. U ziet een prachtig landschap met akkers, weilanden en bosgebieden met her en der bebouwing. Enigszins verscholen achter het groen staat het stationsgebouw van Eys-Wittem, buiten de dorpskern en met de bushalte op korte loopafstand.

Het stationsgebouw van Eys-Wittem is gebouwd in 1880, en inmiddels meer dan 145 jaar oud. Het bestaat feitelijk uit drie delen, die samen een fraai ensemble vormen. U wordt niet alleen de eigenaar van het tot woonhuis verbouwde stationsgebouw maar ook van een bijgebouw dat als gastenverblijf/B&B in gebruik is.

De veelzijdigheid van dit bijzondere gebouw biedt ruimte voor verschillende

gebruiksmogelijkheden.

Zo kan wonen worden gecombineerd met werken, kantoor of praktijk aan huis. Daarnaast biedt het object, na eventuele aanpassingen, mogelijkheden voor een zorg- of mantelzorgfunctie.

Een extra kans biedt de aanwezige vergunning voor de exploitatie van een horecaterras. Hiermee kan worden ingespeeld op de vele passanten en toeristen (o.a. van de Dutch Mountain Trail) die Station Eys-Wittem aandoen.

Een bijzonder stationsgebouw dat vandaag de dag ruimte biedt aan nieuwe mogelijkheden.

### **Uw makelaar:**

Cecile Couwenberg  
cecile@klement-rentmeesters.nl  
06-21664234



**"Waar spoorweggeschiedenis en nieuwe mogelijkheden samenkomen"**

# Inhoud

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| <b>Objectomschrijving</b>        | 6  |
| <b>Ligging en omgeving</b>       | 9  |
| <b>Kadastrale gegevens</b>       | 11 |
| <b>Bestemming</b>                | 13 |
| <b>Indeling en plattegronden</b> | 15 |
| <b>Foto's</b>                    | 24 |
| <b>Contact</b>                   | 31 |







## In het kort...

**Het woonhuis en bijgebouw zijn gelegen op een ruim perceel van 2.155 m<sup>2</sup> en bieden diverse mogelijkheden. Naast wonen kan het object worden ingezet voor een combinatie van wonen en werken, een praktijk aan huis, een B&B of, dankzij de aanwezige vergunning, voor de exploitatie van horeca voor toeristen en passanten van de miljoenenlijn.**

Het stationsgebouw van Eys-Wittem is gebouwd in 1880, en inmiddels meer dan 145 jaar oud. Het bestaat feitelijk uit drie delen, die samen een fraai ensemble vormen. De basis van het stationsgebouw is een voormalige baanwachterswoning, die dateert uit 1880. In die tijd werd de spoorlijn Maastricht-Aken geëxploiteerd door de Grand Central Belge, een Belgisch consortium van privé-spoorwegmaatschappijen dat ontstond in de jaren 1864-1867 en bleef bestaan tot het einde van de 19de eeuw.

In 1900, wordt het spoorhuisje omgebouwd tot station. Al vrij daarna moest het gebouw worden uitgebreid. Er kwam een hoog gedeelte aan de rechterzijde. Vijf jaar later werd het gebouw wederom uitgebreid met twee lage gedeeltes die aan weerszijden van het gebouw werden geplaatst.

De ligging tussen Eys en Wittem gaf het station een eigen karakter. Door de jaren heen werd het vooral gebruikt door pelgrims die vanuit het station hun weg vervolgden naar het klooster in Wittem, waarmee het onderdeel werd van de rijke geschiedenis van de omgeving. De halte was te duur in gebruik en werd daarom op 15 mei 1938 gesloten. De spoorwegverbinding Maastricht - Valkenburg - Aken bleef vervolgens nog tot 1992 als reizigersverbindig factioneren.

In de jaren negentig is de spoorlijn nieuw leven ingeblazen. De Miljoenenlijn rijdt met stoom- en dieseltreinen Simpelveld naar zowel Schin op Geul als Kerkrade en naar Vetschau (DU). De bediening van de halte Eys-Wittem is beperkt tot de rijdagen van de Miljoenenlijn. En op deze unieke plek in Eys kunt u wonen in het prachtige stationsgebouw. Een unieke kans voor liefhebbers van historie...

# Specificaties

## Oppervlaktes per bouwlaag

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Souterain                    | ± 4 m <sup>2</sup>  |
| Begane grond                 | ± 74 m <sup>2</sup> |
| Tussen verdieping (vliering) | ± 14 m <sup>2</sup> |
| Eerste verdieping (+zolder)  | ± 52 m <sup>2</sup> |

---

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| <b>Totaal</b> | <b>144 m<sup>2</sup></b> |
|---------------|--------------------------|

## Oppervlaktes bijgebouw (bij benadering)

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| B&B Spoorhuis Eys | ± 70 m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------|

## Oppervlakte terrein

Totale perceel 2.155 m<sup>2</sup>

## Technisch

- Kunststof kozijnen; de voordeur en tuindeur van hout;
- HR++ glas in woonkamer en keuken , overig standaard dubbel glas;
- Elektrische vloerverwarming woonkamer, keuken, badkamer en toilet (2011);
- Wandverwarming in badkamer;
- Infrarood verwarming in beide slaapkamers (2019);
- 4 elektrische boilers, 2x eigendom / 2x gehuurd;
- Houthaard in woonkamer (2011);
- Houtkachel in B&B;
- 36 zonnepanelen (2019);
- Energielabel G.

## Onderhoudstoestand

Het gehele object verkeert in een degelijke staat van onderhoud.

### Vraagprijs

€ 690.000,- kosten koper

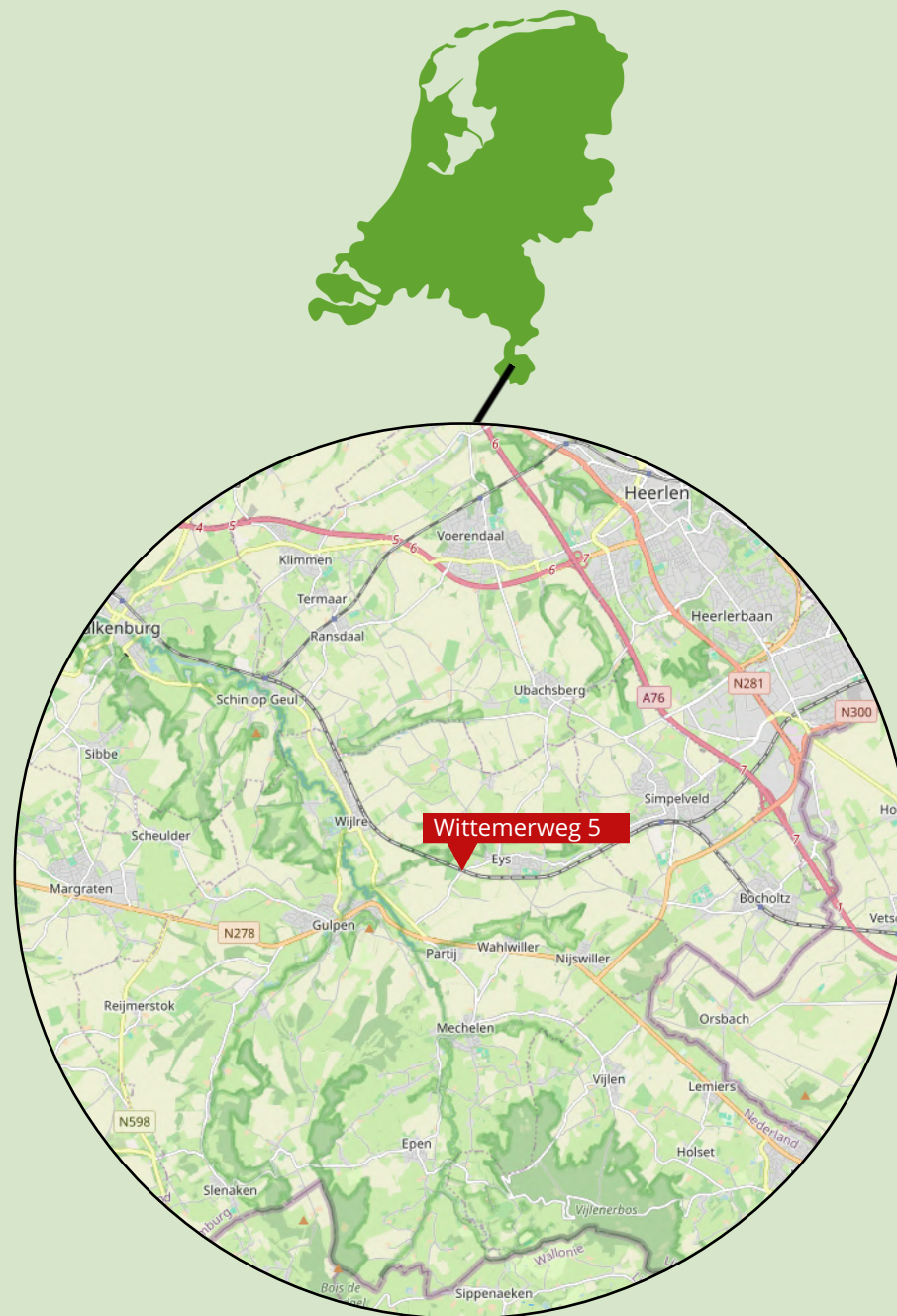


**De treinst halte Eys-Wittem is veel meer dan een halte aan de historische Miljoenenlijn. Het is een karakteristiek herkenningspunt dat de rijke historie van het dorp verbindt met het landschap waar Zuid-Limburg zo geliefd om is.**

Eys behoort tot de meest geliefde dorpen van het Zuid-Limburgse Heuvelland. De combinatie van een gemoedelijke dorps sfeer en het karakteristieke heuvellandschap maakt dit een plek waar recreatie en wonen perfect samenkomen.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u het dorp nauwelijks uit. Eys beschikt over een basisschool, sportvoorzieningen, horeca en een actief verenigingsleven. Daarnaast liggen de uitgebreide winkel-, onderwijs- en zorgvoorzieningen van Gulpen, Valkenburg, Heerlen en Maastricht in de directe nabijheid. Ook steden als Aken en Luik zijn dankzij de goede ontsluitingswegen eenvoudig bereikbaar.

De omgeving biedt het beste wat Zuid-Limburg te bieden heeft. Vanuit de woning wandelt of fietst u direct het heuvellandschap in, waar slingerende landwegen, holle wegen, hoogstamboomgaarden en natuurgebieden elkaar afwisselen. Talrijke wandel-, fiets- en mountainbikeroutes doorkruisen de omgeving, terwijl bekende beklimmingen als de Eyserbosweg, Keutenberg en Camerig deze regio tot een geliefde bestemming maken voor wielers- liefhebbers.



## Bereikbaarheid

### Met de auto

Ondanks de rustige ligging in het Heuvelland is de bereikbaarheid uitstekend. Via de N278 zijn Gulpen, Maastricht en Vaals rechtstreeks met elkaar verbonden, terwijl de aansluitingen op de A79 en A76 zorgen voor een vlotte verbinding richting Heerlen, Eindhoven en de rest van Nederland. Ook de steden Aken en Luik liggen op comfortabele rijafstand.

### Met het openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de woning verrassend goed bereikbaar. Op circa één minuut lopen bevindt zich een bushalte met regelmatige verbindingen richting onder meer Gulpen, Simpelveld en Kerkrade. Via deze plaatsen zijn ook Maastricht, Heerlen en andere bestemmingen in Zuid-Limburg eenvoudig bereikbaar.



### BEREIKBAARHEID PER AUTO

|            |       |              |
|------------|-------|--------------|
| Gulpen     | 4 km  | (7 minuten)  |
| Simpelveld | 5 km  | (8 minuten)  |
| Heerlen    | 10 km | (15 minuten) |
| Aken       | 15 km | (25 minuten) |
| Maastricht | 21 km | (30 minuten) |



### BEREIKBAARHEID PER OV

|               |              |
|---------------|--------------|
| Gulpen        | (10 minuten) |
| Simpelveld    | (12 minuten) |
| Vaals         | (22 minuten) |
| Heerlen CS    | (38 minuten) |
| Maastricht CS | (38 minuten) |





## Kadastrale gegevens

### Objectinformatie

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Adres                    | Wittermerweg 5, Eys  |
| Administratieve gemeente | Gulpen-Wittem        |
| Aanduiding               | Beeldbepalend object |
| Bouwjaar                 | 1880                 |
| Kadastrale gemeente      | Wittem               |
| Sectie en perceelnummer  | Sectie P, Nummer 61  |
| Oppervlakte              | 2.155 m <sup>2</sup> |

Zoals op de luchtfoto hiernaast is aangeduid, valt een gedeelte van het talud langs het spoor, aan de noordwestzijde van het perceel, buiten de kadastrale eigendomsgrens. Dit gedeelte behoort derhalve niet tot het eigendom, maar maakt in de praktijk wel deel uit van het terrein dat als tuin en huisweide bij de woning in gebruik is.

Ten behoeve van de treinreizigers die bij halte Eys-Wittem in- en uitstappen en vanaf daar hun weg vervolgen, is thans geen formeel recht van overpad dan wel een daarmee vergelijkbare erfdienstbaarheid gevestigd en kadastraal geregistreerd. In het kader van de verkoop zal, in overleg met koper, het bestaande gebruik juridisch worden geformaliseerd door het vestigen van een passende erfdienstbaarheid.



# Omgevingsplan

Conform opgave van het omgevingsplan - Gemeente Gulpen-Wittem waarin het vigerende bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem buitengebied' is opgenomen, heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Wonen-Cultuur en ontspanning' en 'Agrarisch met Waarden-Natuur- en landschapswaarden'.

De voor 'Wonen - Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

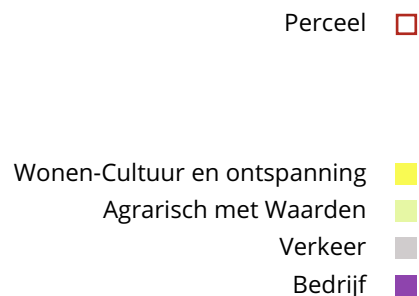
- a. wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, mantelzorg en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis;
- a. bed en breakfast;
- b. ondergronds bouwen;
- c. kantoor;
- d. dagopvang;

waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen mede gebruikt mogen worden voor:

- e. verblijfsrecreatieve doeleinden; met daaraan ondergeschikt:
- f. wellness;
- g. culturele, educatieve en sociale doeleinden.

Daarnaast heeft het perceel ook de dubbelbestemmingen: 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Landschapselement' en 'Waterstaat - Waterwingebied'.

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







## Indeling woonhuis

### Begane grond

Het middelste deel van de begane grond, de baanwachterswoning uit 1880, biedt ruimte aan de woonkamer. Grote ramen aan twee zijden zorgen voor veel lichtinval en dubbele deuren geven toegang tot de tuin, met een terras om volop van de zon te genieten. Sfeermakers in de woonkamer zijn de donkere tegelvloer en de inbouwhaard, vlak naast het zitgedeelte.

In het linkerdeel van het stationsgebouw is de voormalige wachtruimte heden ingericht als eetkeuken, waar een groot deel van het dagelijks leven plaatsvindt.

Het derde deel dat later is aangebouwd is ingedeeld met de ontvangsthal, een toiletruimte en de badkamer. Met een kwartronde douche, een badmeubel met wastafel en een tweede toilet biedt de badkamer alles wat u nodig heeft. De kelder is compact van opzet, maar praktisch benut en biedt voldoende ruimte voor onder meer een wijnrek, wasmachine en droger.

Aan de buitenzijde bevindt zich daarnaast een afzonderlijke toiletruimte met voorportaal. Tevens is vanaf de buitenzijde, via een ladder, een separate bergzolder bereikbaar, waar zich de cv-installatie bevindt.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met een geheel eigen sfeer. Aan de voorzijde bevindt de slaapkamer zich direct onder de hoge kap, waar de in het zicht gebleven houten dakconstructie zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en karaktervol geheel. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt eveneens volop ruimte en een aangename lichtinval. Grote raampartijen zorgen ervoor dat beide vertrekken prettig worden voorzien van natuurlijk daglicht.

De centrale overloop vormt de verbinding tussen de verschillende vertrekken. Vanuit de badkamer is via een vlizotrap bovendien de bergzolder bereikbaar, die voorziet in praktische extra bergruimte.



## Indeling bijgebouw

De buitenzijde van het bijgebouw laat de functies van weleer zien, getuige de bordjes 'dienst' en 'plaatskaarten'.

Op de begane grond zijn nu de voormalige horecaruimte en het gastenverblijf, geschikt voor twee personen. De sfeervolle de houtkachel zorgt aldaar voor een aangename temperatuur.

Onder het schuine dak is een ruime bergzolder, met een dakraam en een geïsoleerd dak dat is voorzien van zonnepanelen.





## Indeling buitenruimte

De buitenruimte kent een prettige afwisseling tussen beschut privégebruik en ruimte voor ontvangst. Direct achter het woonhuis ligt een besloten tuin, waar rust en privacy centraal staan. Achter het bijgebouw bevinden zich een open fietsenstalling en praktische ruimte voor de opslag van onder meer brandhout.

Aan de linkerzijde van het perceel, rondom het bijgebouw, is ruimte voor een royaal terras. Deze plek biedt goede mogelijkheden voor gebruik door gasten van de verblijfsaccommodatie en kan, voor zover planologisch en vergunningstechnisch toegestaan, tevens worden benut voor horecadoeleinden.

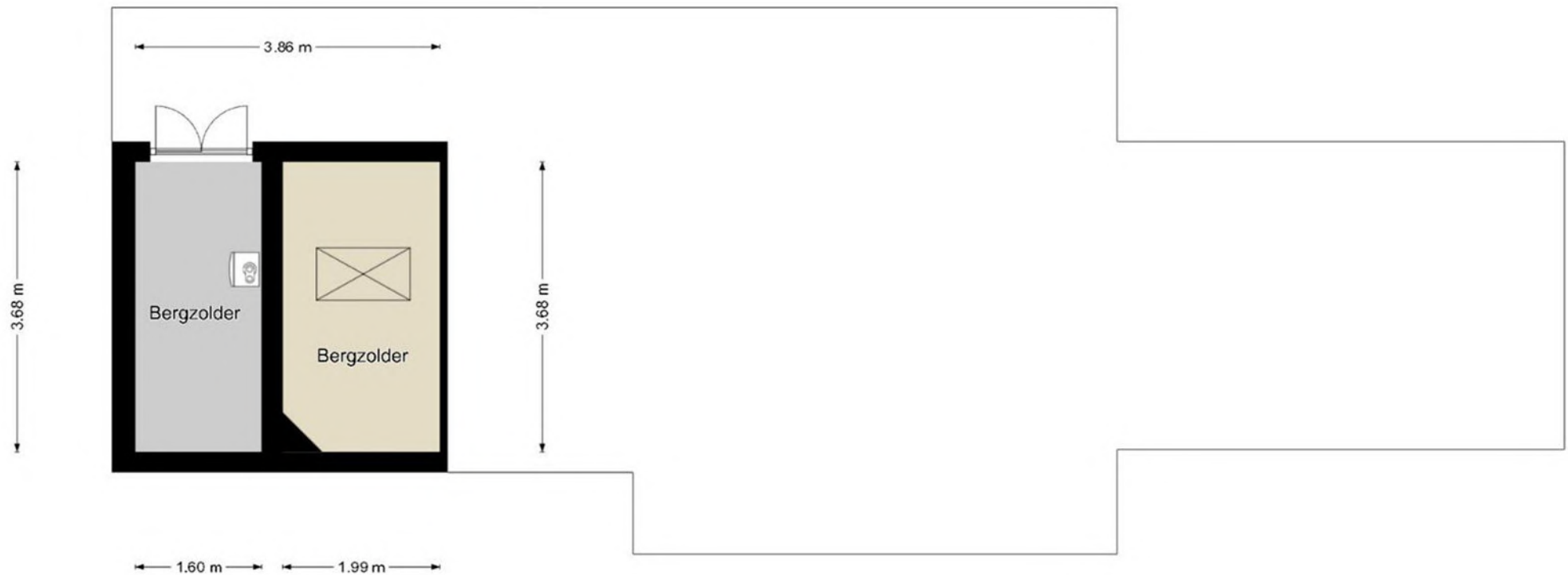
Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor circa vijf auto's. Het aangrenzende weiland vormt een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap en draagt nadrukkelijk bij aan het landelijke karakter van de locatie. Daarnaast biedt het ruimte voor bijvoorbeeld het houden van enkele schapen of ander kleinvee en zijn er twee schuilgelegenheden voor de dieren gesitueerd.



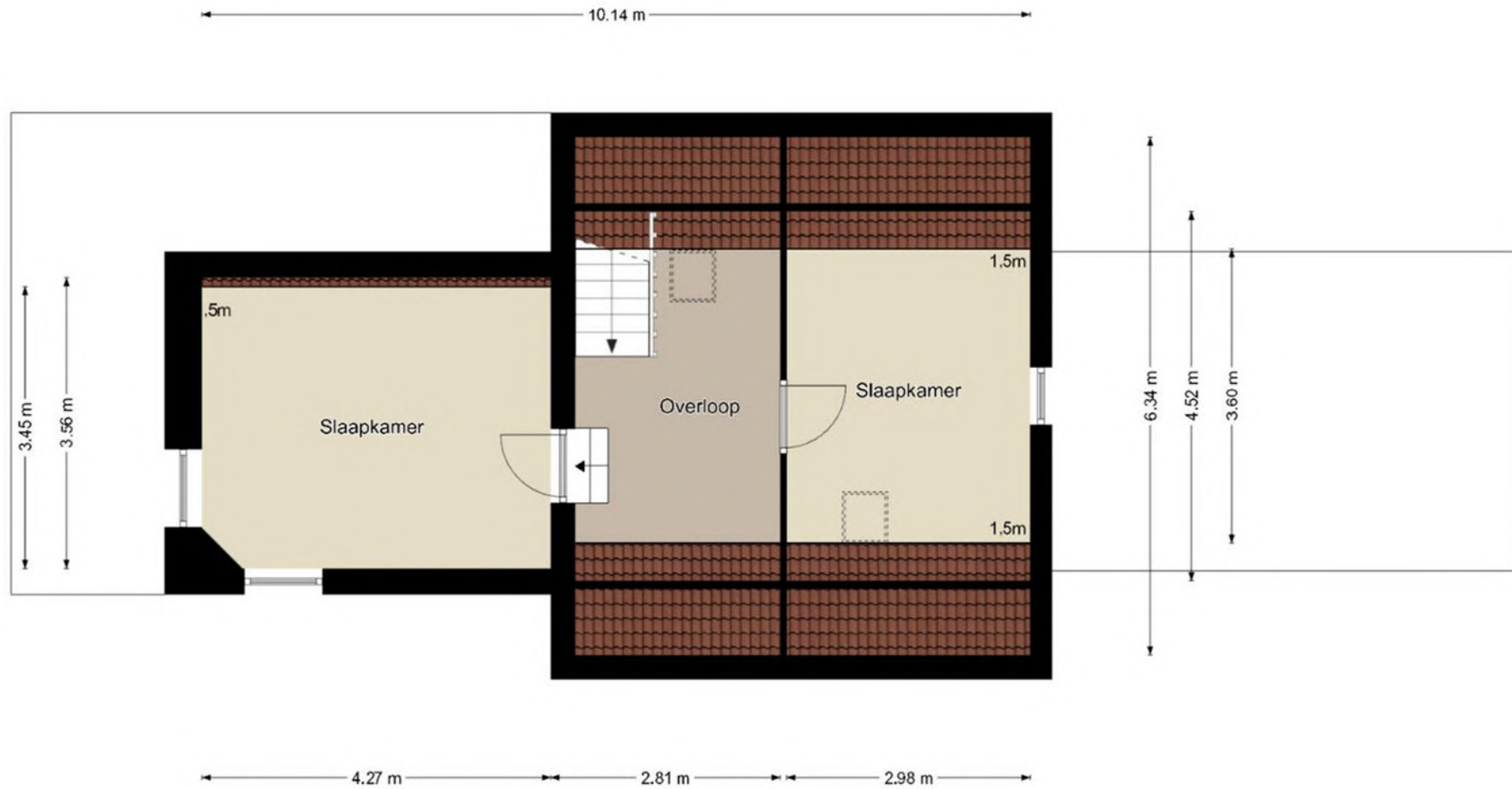
# Begane grond

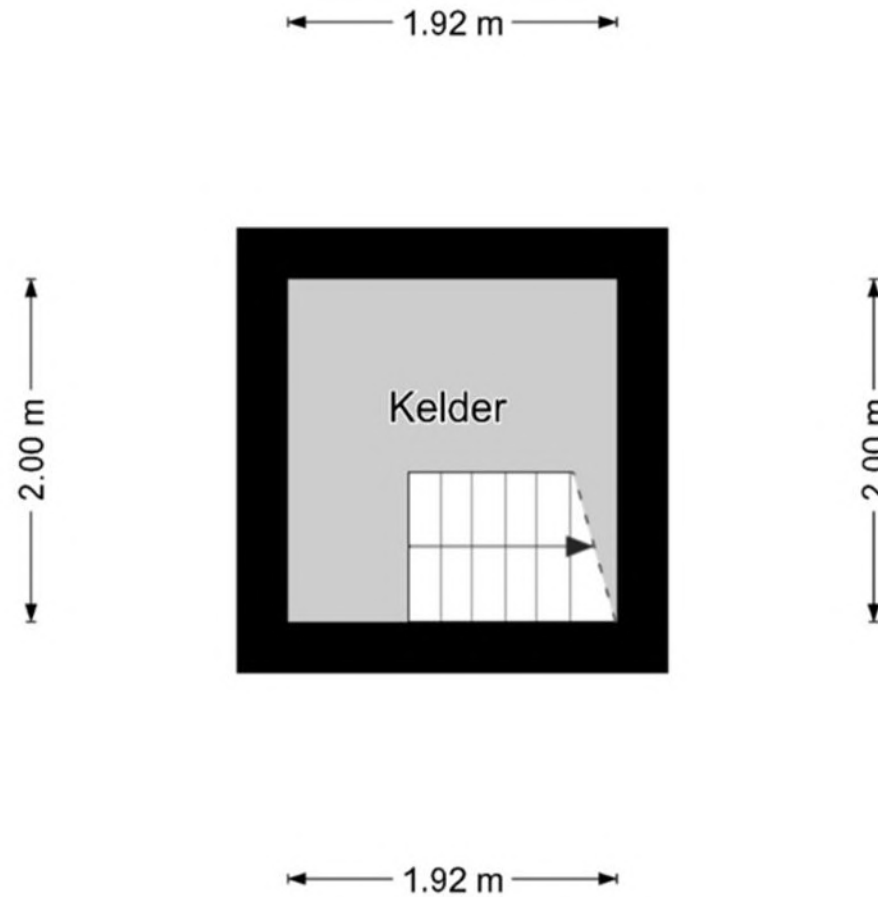


# Tussenverdieping

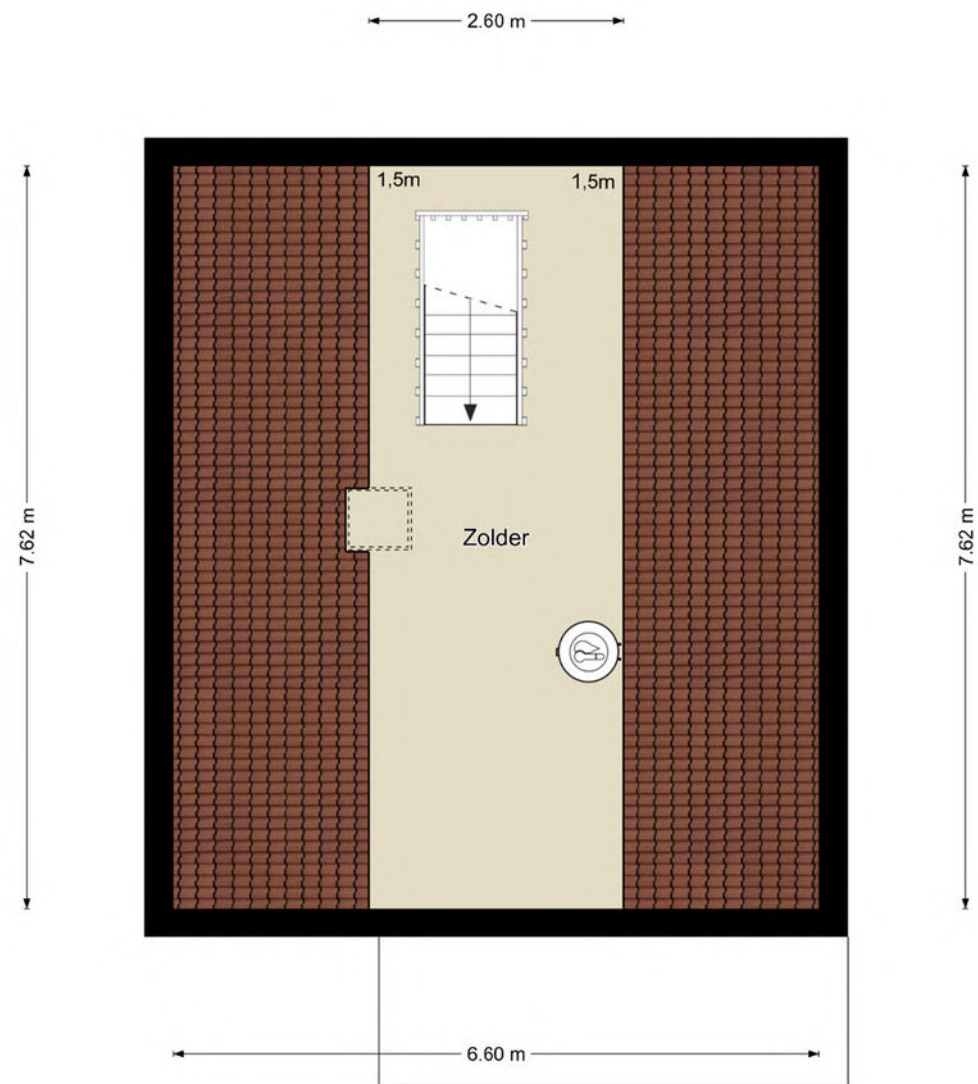
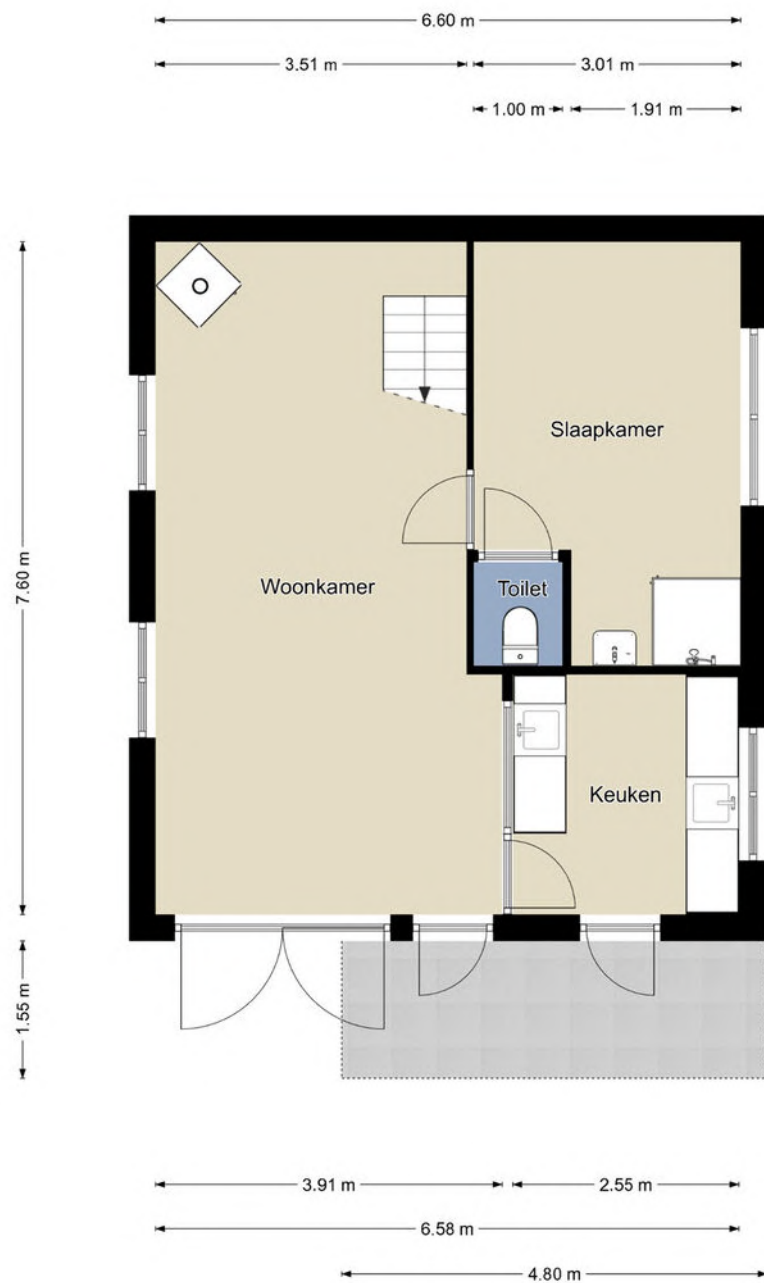


# Eerste verdieping





# B&B Spoorhuis-Eys



# 6 Foto's















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



**Uw makelaar:**

Cecile Couwenberg  
cecile@klement-rentmeesters.nl  
06-21664234

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.

---

© 2026 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

Restauratie & herbestemming

Onderhoud & beheer

Subsidies

Verduurzaming

Grondzaken

[www.klement-rentmeesters.nl](http://www.klement-rentmeesters.nl)