

INGRID
VERVERS



Makelaardij & Taxaties

WONEN OP ZIJN MOOIST

PERSOONLIJK – BETROKKEN – BETROUWBAAR



POLLAERTSHOF 13, 6096 BM GRATHEN
VRAAGPRIJS € 599.000,= K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN: 147 m²

GARAGE: 16 m²

TERRASOVERKAPPING: 16 m²

BUITENKEUKEN 8 m²

BERGING 6 m²





Sfeervol wonen in een karakteristieke rijks-monumentale kasteelhoeve met een weelderige tuin en uitzicht op Kasteel ten Hove.

Aan de rand van het charmante Grathem, verscholen tussen weilanden en groen, ligt de monumentale hoeve Pollaertshof. Deze karakteristieke kasteelhoeve uit de 17e eeuw vormt samen met het naastgelegen Kasteel Ten Hove een uniek stukje Limburgse historie. Binnen de monumentale hoeve zijn in 1992 meerdere sfeervolle woningen gerealiseerd, rondom een prachtige gezamenlijke binnenplaats. Via de karakteristieke oprijlaan bereikt u de fraaie binnenplaats van de hoeve Pollaertshof. De prachtige witgeschilderde gevels, rode pannendaken, groene hagen en volwassen bomen creëren hier een bijna verstilde ambiance. Het uitzicht op het imposante Kasteel Ten Hove maakt de locatie extra bijzonder. Het historische karakter is overal voelbaar. Hoewel Pollaertshof aan de buitenzijde de prachtige uitstraling en het karakter van een 17e-eeuws rijksmonument heeft behouden, is de woning in 1992 in pandig geheel vernieuwd en geïsoleerd.



Pollaertshof 13 wordt juridisch geleverd als appartementsrecht. De woning maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 183,= per maand.



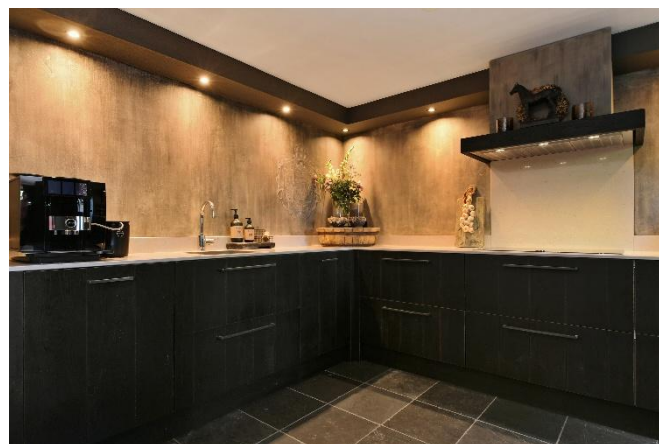
Een huis dat u moet ervaren.

Sommige woningen laten zich lastig in woorden vangen. Dit is er één van. De combinatie van de monumentale architectuur, de indrukwekkende vide, de hoge raampartijen, de warme interieurafwerking en de fantastisch aangelegde tuin zorgt voor een woonbeleving die u pas echt ervaart wanneer u hier binnenstapt.

De woonkamer is zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. De prachtige vide zorgt voor een indrukwekkende ruimtelijke beleving, terwijl de hoge raampartijen een overvloed aan daglicht binnenbrengen. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de sfeervolle binnenplaats en Kasteel Ten Hove.

De woonkamer is voorzien van een prachtige eiken vloer. Het geheel voelt stijlvol en comfortabel aan.





Sfeervolle eetkamer en luxe keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, voorzien van een fraaie hardstenen vloer. De landelijke sfeer is hier perfect afgestemd op de rest van het interieur.

De keuken is uitgevoerd in eiken dikfineer en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. De donkere, eigentijdse uitvoering sluit prachtig aan bij de warme natuurlijke materialen van de woning. Het resultaat is een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook nadrukkelijk onderdeel vormt van de leefruimte.

Vanuit de keuken is direct toegang tot de circa 35 meter diepe achtertuin





Eerste verdieping

De eerste verdieping sluit qua sfeer prachtig aan bij de begane grond en is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Hier bevindt zich een slaapkamer en een ruime multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als kantoor en tevens eenvoudig geschikt te maken als slaapkamer.





Tweede verdieping

De royale master bedroom is een echte sfeerkamer. Het plafond is volledig opengehouden tot in de nok, waardoor de karakteristieke kapconstructie en de hoogte van de ruimte optimaal worden ervaren. Twee dakkapellen zorgen voor extra licht en ruimte.



Rust en comfort

Naast de royale hoofslaapkamer bevindt zich op deze verdieping nog een comfortabele slaapkamer met dakkapel.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet en beschikt over vloerverwarming.





Wie van buitenleven houdt, zal zich hier onmiddellijk thuis voelen.

De achtertuin is met veel aandacht aangelegd en heeft een volwassen, groene uitstraling. Een robuuste eiken pergola, begroeid met witte regen, vormt een prachtige groene zichtas door de tuin. Onder de pergola loopt een sfeervolle laan van Hortensia "Annabelle" die met haar grote witte bloemen voor een bijzonder en bijna romantisch tuinbeeld zorgt. Verlichting zorgt ook in de avonden voor een aangename ambiance.



Buitenkeuken en overdekt terras

EEN SFEERVOLLE BUITENRUIMTE DIE NIET ALLEEN UITNODIGT TOT KOKEN EN TAFELN, MAAR VOORAL TOT GENIETEN.



In 2020 is achter in de tuin een fraaie terrasoverkapping met buitenkeuken gerealiseerd. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, te dineren met vrienden of simpelweg te genieten van de rust en het groen. De overkapping beschikt bovendien over een tv-aansluiting.

Achter de terrasoverkapping bevindt zich een praktische nis met fietsenberging en een achterom.





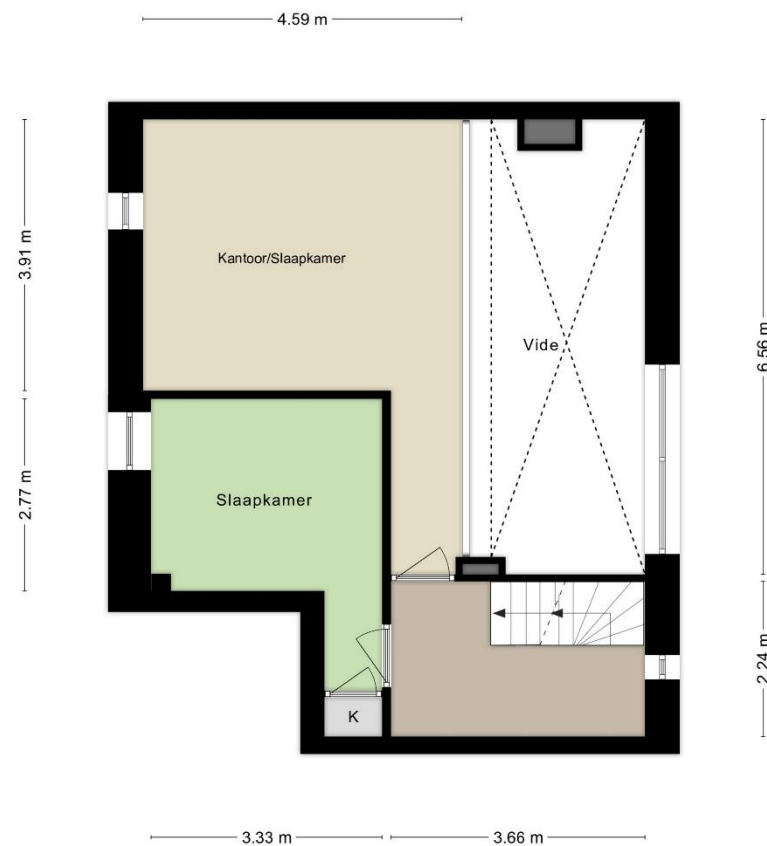
Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Tweede verdieping



Grathem

Grathem wordt niet voor niets de 'Parel van de gemeente Leudal' genoemd. Het dorp is rijk aan historie, karakter en groen, met onder meer kastelen en de fraaie romaanse kerk. Hier woont u niet zomaar in een huis, maar op een bijzondere historische plek.

De unieke kastelen Ten Hove en Groot Buggenum zijn op bijzondere wijze in het landschap ingebed. Grathem behoorde eeuwen lang tot het "Land van Thorn", dat naast Grathem bestond uit Thorn, Ittervoort, Beersel (B), Haler, Baexem, Oler, Ell en Stramproy. In 2007 is Grathem gefuseerd met de omringende gemeentes Hunsel, Haelen, Roggel & Neer tot de nieuwe gemeente Leudal.

Via de A2 zijn er goede verbindingen richting Eindhoven, Weert, Roermond en Maastricht.

Een heerlijke plek voor wie vrij en landelijk wil wonen, met natuur en ruimte rondom en uitvalswegen binnen handbereik.

UW NIEUWE THUIS BEGINT HIER

Bedankt voor uw interesse in deze prachtige woning.
We helpen u graag verder bij elke stap naar uw nieuw thuis.

NEEM CONTACT MET ONS OP



0475 - 44 00 15
Ma t/m Vrij 09.00 - 17.30



info@ingridververs.nl
Wij reageren binnen 24 uur



www.ingridververs.nl
Bekijk ons actuele woningaanbod



06 - 25 34 04 49
Ook via WhatsApp bereikbaar

Ingrid Ververs Makelaardij en Taxaties, Dorpstraat 65, 6093 EB Heythuysen

