

Wonen

Vragen en suggesties:
wonen@nieuwsblad.be
of Plaza/Wonen,
Gooiselaan 28,
1702 Groot-Sijgarden



Koksijde | Een huis om in te verdwalen

Bij de verbouwing en de uitbreiding van hun huis hadden Kathy Decoene en Wouter Geldhof onder andere de 18de-eeuwse etscher-architect Piranesi in gedachten. Piranesi gooide met het perspectief. Hij tekende trappen en galerijen die nergens heen leidden en suggereerde achter een kolom, brug, wand of trap een extra ruimte. Eenzelfde illusie overvalt je in deze woning: de vele trappen en opsplitsbare ruimtes doen vermoeden dat je in de woning zou kunnen verdwalen. *Violetta Gouthals, foto's Yvan De Saedeleer*



De kleine kostnaarwoning werd begin vorige eeuw gebouwd in de typische crotage-stijl. Ze had een grondoppervlakte van 8 x 7 meter, drie verdiepingen - waarvan één half ondergrondse - en een vrijstaande garage. De laatste jaren was ze intensief gebruikt als vakantieverblijf en bijgevoegd volledig uitgeleefd, vertelt het architectenarchitectuur. "We hebben hier waarschijnlijk twintig matrasen weggehaald. Een nadeel was de beperkte relatie tussen de leefruimtes en de tuin. Door de sterke helling was het perceel lig de tuin één verdieping lager dan de leefruimte en was de inkom alleen te bereiken langs een trap aan de voorzijde. Er was ook te weinig was- en bergruimte. Maar de woning had ook ontbrekende voordelen. Zoals de ligging dicht bij het centrum van Koksijde en op 400 meter van het strand, de hoge plafonds in de leefruimte, de mogelijkheden van de ruim 700 m² grote tuin en

de goede staat van de structuur van het huis. "Daarbij kwam nog het belangrijke voordeel dat, anders dan bij nieuwbouw, de kosten kunnen worden gespreid. Daardoor faasenden we de werken in drie grote delen: eerst verbouwing, daarna uitbreiding en nu renovatie".

Strakke uitbreiding

Zes jaar geleden startte de verbouwing. In deze fase werd het huis voorzien van alle hedendaagse comfort inzake verwarming, sanitair en elektriciteit. Daarna besloot het echtpaar aan de uitbreiding te beginnen. "Met twee kleine kinderen was dat nodig om het gebruik aan plaats op te lossen."

Naast interesse voor hedendaagse architectuur, kunst, design en literatuur hebben Kathy en Wouter een ruime belangstelling voor ons kunsthistorisch erfgoed. "Voor ons was het evident dat de verbouwing en uitbreiding met het nodige respect voor

dit historisch waardevolle pand zou doen gebeuren. Wat eveneens valt opvallend is dat de uitbreiding een uitgesproken hedendaags, strak karakter zou krijgen, zonder te willen chagrijnen."

Tussen de garage en de woning kwamen de inkom van het architectenbureau, zodat privé en kantoor gescheiden konden worden, evenals een verbindingsgang naar de speelruimte en een ruime was- en droogruimte. "Geen overbodige luxe. Zo moeten we niet naar boven met vele kleren, als de kinderen uit de zandbak komen of als ik terug kom van een mountainbiketocht", zegt Wouter.

Ontbijt tussen de kruisen

Kathy en Wouter hebben lang getwijfeld of ze de keuken in deze uitbouw al dan niet naar het niveau van de tuin zouden verplaatsen. Uiteindelijk verkozen ze de oorspronkelijke situatie, met de keukenruimte en

“Het was evident dat de verbouwing en uitbreiding met het nodige respect voor dit historisch waardevolle pand zouden gebeuren Kathy Decoene en Wouter Geldhof

de leefruimte op de eerste verdieping. De ruime onder de keuken wordt nu gebruikt als speelruimte, maar kan later dienen als bureau voor de kinderen.

Vanuit de speel- en bureauruimte vertrekt een trap naar een ontbijtkamer. De door de grote glaspartijen tussen de boomkruisen lijkt te hangen. De kinderen vinden het altijd leuk om op die manier allerlei vogels in de tuin te zien", vertelt Kathy. Naast een overvloed van licht bieden de grote ramen ook doorkichten naar de tuin, de omgeving en de bestaande woning. Om oververhitting te voorkomen, worden geen ramen op het zuiden voorzien. De ochtendzon komt in de keuken binnen via het raam in het oosten, de avondzon via het grote raam langs de trap. Tegen mogelijke oververhitting, maar ook om vanuit de keuken een mooier zicht te hebben, werd het plat dak van de garage geïsoleerd met celglas en vervolgens plaatsbaar met een groendak.

Leuk detail: de wand naast de trap werd zowel in de keuken als in de speelruimte geschilderd met bordwerk. De ouders kunnen hierop hun beeldschappertijd kwijt, en na het eten gebruiken de kinderen deze muur als tekenbord.

Ook origineel in de keuken is dat de traplozing zevens dienst doet als nis voor de radiator. Zo valt het verwarmlingselement niet op. In de eet- en zitruimte zijn de radiatoren mooi verborgen onder de banken naast de open haard.

Multifunctionele keukenuitbreiding

Door deuren te sluiten, kan de woning worden opgesplitst in kleinere kamers. Ook de tuin werd onderverdeeld in "kamertjes". Het geeft je de mogelijkheid om je zowel binnen als buiten even af te zonderen", zegt Wouter. "Door de uitbreiding wisseloverwegen in te planten kwam aan de ene kant van de speel- en bureauruimte plaats vrij voor een achttalwaaier. Aan de andere

kant voorzien we een minimalistisch terras dat nauwelijks aansluit op de dieper liggende tuin."

Ook hier een bijzonder detail: het niveaureschil met de boom ter hoogte van het terras werd opgevangen met een keermuur van 80 cm hoog waarop over een breedte van ongeveer 1 meter de terrasbegroeiing doelloopt. Deze strook is uitstekend geschikt om te zonnen, als podium voor de kinderen, als buffettafel voor zomerse barbecues, of als zitstrook tijdens het aperitief. De toepassing zijn studeeloes.

Momenteel zijn Kathy en Wouter bezig met de derde fase: de restauratie van de bestaande gevels. Omwille van de typische verdeling blijft alle bestaande schrijnwerk behouden. Alleen ruiten delen en gebroken enkele beglazing worden vervangen. Om licht en kou te weren, zullen de kieren op de slaappleiding worden gedicht met strips. In de leefruimtes komen voor het bestaande schrijnwerk opendraaiende voorzetten in een metaal kader.

- 1 Tussen de garage en de woning kwamen de kantoorruimte en een verbindingsgang naar de nieuwbouw.
- 2 De nieuwbouw zorgt voor een betere verbinding met de laaggelegen tuin.
- 3 De borstvering in de keuken is tevens een nis voor de radiator.
- 4 De nieuwe keuken kijkt uit op het oude deel van de woning.
- 5 De wand naast de trap werd met bordwerk geschilderd.
- 6 De trap van de speelruimte naar de keuken.
- 7 Vernieuwen met respect voor oude, waardevolle stijl-elementen.

CONTACT
059-52.04.36, 0478-26.88.88
www.geldhofdecoene.be

Reisdokter

Werken uitvoeren voor verlijden van de akte?

Wie een huis koopt, wil helst zo snel mogelijk aan de werken beginnen. Zo ook deze Livos-bezoeker die al een compromis getekend heeft, maar nog even moet wachten op het verlijden van de akte.

"Wij hebben een compromis getekend op 8 september en zouden de akte laten verlijden op 10 december. Mogen we vóór het verlijden van de notariële akte al enkele kleinere werken uitvoeren in de woning? Bijvoorbeeld het wegemen van een oude deur en de omlijsting, het afsleken van oude tegels in de woon- en badkamer en elektrische kabels leggen in een slaapkamer waar nog geen stopcontacten voorzien zijn?"

Antwoord:
Volgens notaris Dirk Michiels is het belangrijk om te kijken naar wat er met de verkoper overeengekomen werd. Doorgaans bepaalt de verkoopovereenkomst dat de tegenpartij en de overdracht van de eigendom plaatsvinden bij het verlijden van de authentieke akte. Als de verkoper akkoord gaat dat jullie nu al het genot krijgen en indien dit niet in de verkoopovereenkomst was bepaald, kan er een bijvoegde getekend worden, ook wel akteovereenkomst genoemd. Hierin staan dan een aantal duidelijke afspraken, te weten dat jullie de akte verlijden. Ook zullen jullie vanaf dat ook het aandeel in de overzende voorbelofte voor het lopende jaar dragen (wie het genot heeft draagt siteraad ook de lasten), een brandverzekering als gebruiker moeten afsluiten en bepaalde - liefst gedetailleerd en te lijnen - werken mogen uitvoeren. Let wel: dit is altijd een risico voor het geval de verkoop om één of andere reden niet doorgaat. Bijvoorbeeld door de overmatige schuldten van de verkoper, problemen met stedenbouw, bodemattest... Die dingen gebeuren best wel af en toe. Notaris Dirk Michiels adviseert liever om de akte zo spoedig mogelijk te ondertekenen. Dan zijn jullie zeker dat er geen tijd en geld verloren gaat!"

Wat grangerende vraag naar bezetting of renovatie? Surf naar www.livos.be. Een professioneel panel formuleert er een oplossing voor uw probleem.

Livos