

## | *Smaakvolle renovatie, zo oud als België* |

**Projecttype** verbouwing

- **Jaartal van aankoop** 2000
- **Verbouwbudget** 250.000 euro
- **Bouwsysteem** traditioneel
- **Type woning** open bebouwing
- **Oppervlakte van het terrein** 1200 m<sup>2</sup>
- **Bebouwde oppervlakte** 198 m<sup>2</sup>
- **Woonoppervlakte** 386 m<sup>2</sup>
- **Badkamer** exclusief (20.000 euro)
- **Keuken** exclusief (15.000 euro)
- **Garage/ Carport** geen

### **Architect**

Ilse Gielen  
ilse.gielen@skynet.be

### **Hoe gaat “bbb” te werk**

Dit boek belicht projecten gerealiseerd tot 350.000 euro. Om de bouwkosten correct met elkaar te kunnen vergelijken, werden de grondprijs, erelonen, registratierechten en BTW niet in deze totaalprijs verrekend. Bij renovatieprojecten vermelden we enkel de verbouwkost en de datum van aankoop van de woning.

### **Deze woning werd officieel geschat op 23/01/2010**

Al de door de architecten opgegeven prijzen werden gecontroleerd door Frank Roebben. Deze neutrale architect toetste de budgetten aan een checklist met richtprijzen en de abex index 2010 om u, als lezer, te garanderen dat de prijzen marktconform zijn.

### **Wensen en eisen van de bouwheer**

De bouwheer van dit project is Marc Soudant, antiquair-decorateur. Na jarenlange ervaring in het vak, ontwierp deze bouwheer vanuit zijn achtergrond een woning voor zijn gezin. Toen hij eraan begon, waren er nog geen kinderen. Maar die zouden er komen, dus er werd bij het uittekenen van het ontwerp met extra slaapkamers rekening gehouden. Ook was er de wens om een bibliotheek in te richten. Aldus werden een oude schuur en een bijhorend woonhuis verbouwd tot een nieuwe woning. De oorspronkelijke bewoners hadden het huis en de aangrenzende schuur in verschillende materialen gebouwd. De bouwheer wenste beide panden architecturaal bij elkaar te laten aansluiten. Op het vlak van basismaterialen werd bij gevolg aan de buiten- noch aan de binnenkant bespaard. Materiaalkeuze is immers cruciaal voor het welslagen van een verbouwing.

Er was de nadrukkelijke wens om rekening te houden met de geschiedenis van de site. De vroegere schuur die nu een deel van het huis is, werd in 1830 gebouwd. Het woonhuis werd er honderd jaar later aan toegevoegd. De sfeer en uitstraling van weleer wilde het echtpaar Soudant graag in de nieuwe woning terugvinden. Zo is er in de keuken en de woonkamer een openhaard, die de sfeer van weleer oproept, en die voor extra gezelligheid zorgt. Het huis is landelijk gelegen, vandaar de keuze

voor deze Vlaamse woonstijl die in het interieur doorgetrokken werd. Enkele strakke accenten geven het geheel een speelse toets.

### **Concept van de architect**

De verbouwing startte vanuit de schuur die zich rechts van het vroegere woonhuis bevond. Het aangrenzende woonhuis kreeg destijds een gevelsteen die toen ‘modern’ was, maar niet aansloot bij de bouwsteen van de schuur. De schuur was namelijk opgetrokken in een traditionele handgemaakte veldbrandsteen, een typische steen uit het Maasland, bekend om zijn donkerrode kleur. Omdat bouwheer Soudant streefde naar eenheid in stijl werd de glanzend rode baksteen van de voorgevel verwijderd en vervolgens vervangen door veldbrandstenen, gerecupereerd uit gesloopte muurtjes in de vroegere schuur. Oude veldbrandsteen is bovendien nog steeds bij lokale ondernemers te verkrijgen. Deze recuperatiesteen werd dan ook aan de achterkant van de woning gebruikt, voor de uitbreiding van de keuken en het overdekte terras. De zijgevels van de woning zijn origineel gebleven.

Achteraf kan deze verbouwing behoorlijk ingrijpend genoemd worden. De keuken, nu het centrale punt van het huis, werd bijgebouwd over de volledige lengte van het pand. Ze is vrijwel volledig nieuw, hoewel het gewelfde plafond dat niet laat vermoeden. Moderne technieken werden daar aangewend om deze authentiek ogende gewelven te creëren. De bijzonder gemoedelijke leefkeuken mondt uit in een overdekt terras waar het heerlijk vertoeven is. De aanvankelijk tot aan de nok open schuur, werd een ruime woonkamer. De eiken steunbalken daar konden bewaard blijven en geven het interieur nu die authentieke toets. Boven de schuur werd een verdieping gecreëerd waar de masterbedroom met aangrenzende badkamer en dressing gesitueerd zijn. De bestaande ruimtes werden ruimer. Verschillende tussenmuren werden gesloopt. Ook de huidige bibliotheek en werkkamer van het echtpaar Soudant bestond vroeger uit twee kleine kamertjes.

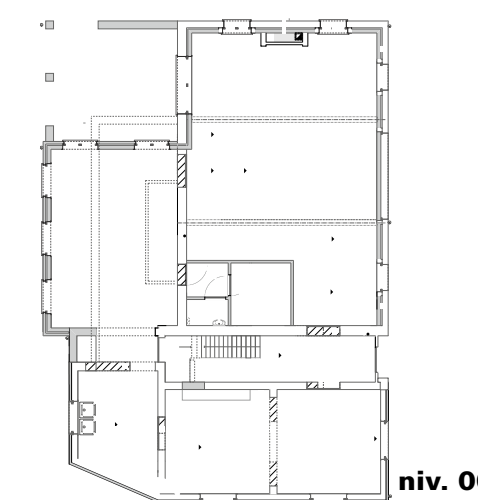
De landelijke stijl werd binnen doorgetrokken. Hier ervaar je al bij de eerste oogopslag het inzicht en de expertise van een antiquair-decorateur pur sang. Het hele plaatje klopt. Met respect voor de geschiedenis werd vakkundig gebruik gemaakt van



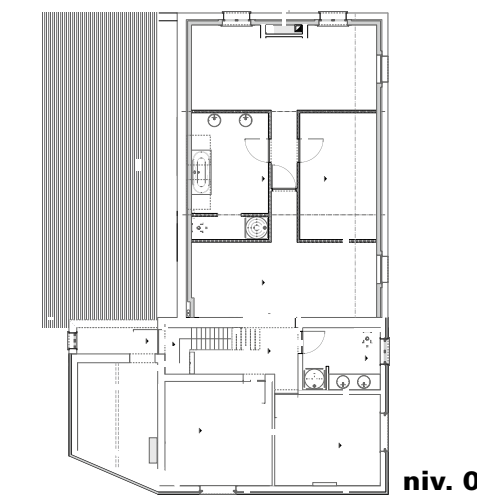


recuperatiematerialen, kalkverf, oude kerkvloeren, parket, enzovoort. Deze oude materialen werden zorgvuldig gekozen en verzameld nog vóór de aanvang van de verbouwing. Zo werden de vier grote dubbele deuren al aanvankelijk ingepland bij de verbouwing. Ook de oude plaquard waarin een uitnodigend bureautje en bibliotheek verwerkt werden, was al tijdens de ruwbouwfase ingepland. Het meubilair zorgt voor de kers op de taart. Omdat deze bouwheer/decorateur over een eigen meubelatelier beschikt waar alle zitmeubelen nog op een artisanale manier gemaakt worden, kon elk detail nauwkeurig gekozen worden. Natuurlijke stoffen zoals linnen zijn prominent aanwezig en vormen een uitgebalanceerd geheel in combinatie met de gordijnen, natuurhouten vigneron tafeltjes en oude kunstobjecten.

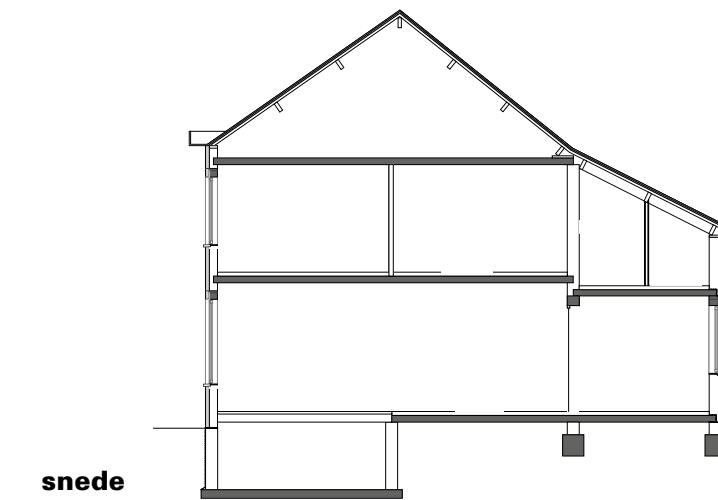
De inrichting en decoratie komen zo bijzonder goed tot hun recht omdat de vloeren en vaste elementen een goede basis bieden om deze sfeer te versterken en te dragen. De oude Franse terracottasteen in de keuken is warm en onderhoudsvriendelijk, wat belangrijk is in een gezin met kleine kinderen. In de hal vormt een 17de eeuwse kerkdal in zwart en grijs dambordmotief een prachtige basis. De oude eiken parket in de woonkamer, bestaande uit brede en smalle planken, geeft een zwevend effect met een nonchalante, warme look. In de bibliotheek koos de bouwheer voor Versailles-panels. Dat zijn vierkante houten panelen met een doorgaans diagonaal vlechtwerk. Ze werden oorspronkelijk gemaakt voor het beroemde Franse kasteel, maar zijn in de handel nog steeds erg in trek als basis voor een stijlvol interieur. Ook de materiaalkeuze voor het aanrecht in de keuken valt op. Er werd voor blauwe hardsteen gekozen, ook terug te vinden in beide badkamers. De stenen bladen worden op maat gemaakt en met de hand afgewerkt. Zo versterkt de manueel uitgeholde wasbak andermaal het authentieke effect.



niv. 00



niv. 01



snede

#### Pro's

Het huis is naar het zuiden gericht. Er is vanuit elke ruimte een zicht op de tuin. De uitdaging van de verbouwing was om een hedendaagse woning te realiseren met respect voor de eeuwenoude uitstraling: de bouwheer slaagde met glans.

#### Contra's

De woning ligt vrij dicht bij de straat, waardoor de privacy iets minder groot is. Dit is echter wel een troef vanuit commercieel oogpunt.

#### Budgetbeheer

Antiquair-decorateur Marc Soudant ontvangt zijn klanten het liefst in zijn privéwoning omdat ze precies zijn stijl en zijn persoonlijke visie op 'wonen' weerspiegelt. Om tot een voldoeninggevend resultaat te komen moest de basis van de woning goed zijn. Op het gebruik van materialen werd bijgevolg niet bespaard. De materiaalkeuze, de nieuwe uitbouw, de binnenverdeling in de bovenverdieping van de schuur, het slopen van bestaande muren vergden allemaal een grote uitgave. Daarom werd in fasen gewerkt zodat de uitgaven enigszins gespreid konden verlopen. Het hele verbouwingsproject nam drie jaar in beslag. Eerst kwam de realisatie van de keuken aan bod, later werd van de huidige bibliotheek een voorlopige woonkamer gemaakt. Daarna ging alle aandacht naar de eigenlijke woonkamer gehuisvest in de oorspronkelijke schuur. In een laatste fase realiseerde de bouwheer de slaapkamer van de ouders, de badkamer en de dressing en uiteindelijk de bibliotheek met vaste eiken wandkasten.

#### Energievoorzieningen

Gas bleek de beste keuze. Er werd voor convectors gekozen omwille van de snelle opwarming en de mogelijkheid de toestellen te verbergen achter radiatorkasten die samensmelten met het geheel, een must voor de bouwheer. Vloerverwarming is er in de ruimtes waar er stenen vloeren liggen. De achterkant van de woning is naar het zuiden gericht zodat er veel licht en zonwarmte kunnen binnenvallen. In het huis is er een openhaard, wat betekent dat er ook een ventilatiesysteem is. De hele woning werd geïsoleerd volgens de gangbare normen.

#### Antiquair-decorateur

Marcus Soudant  
Arnold Sauwenlaan 65  
3650 Dilsen-Stokkem  
M 0496 26 31 97  
info@soudant.be  
www.soudant.be