Lavendelstraat 4









Waarom dit project?

AG Vespa pakt met het stedelijk grond- en pandenbeleid leegstaande en verkrotte panden aan en brengt ze als kwaliteitsvolle en duurzame woningen opnieuw op de markt. Op die manier krijgt de opwaardering van een aantal stadswijken een impuls.

De eigendom Lavendelstraat 4 werd in 2017 aangekocht. Het ging om een zwaar verkrotte rijwoning. Omwille van de openbare veiligheid en op vraag van de

stadsingenieur werd het pand afgebroken.

Wat gebeurt er?

De nieuwe compacte starterswoning op het perceel van 48m² zorgt voor een uitgebalanceerde relatie tussen privacy in de woning en contact met het openbaar domein.

De woning bestaat uit één grote slaapkamer, een badkamer met aansluitende berging, een aparte bureauruimte, keuken, leefkamer en eetkamer. Verder is er een stadstuintje en zonnig dakterras aanwezig. De splitlevels verbinden alle functies met elkaar en zorgen er samen met de grote ramen voor dat ruimtelijkheid en licht de baas worden in het compacte huis. Door het plan van een klassieke woning op zijn kop te zetten, zijn de zichten op de straat en achteraan op een boomkruin een meerwaarde in de leefruimtes.

De gevel heeft een sokkel in gekleurde beton, wat zorgt voor een edel materiaal op het straatniveau. Verder naar boven wordt de woning voorzien van een bepleistering. De bovenste verdieping krijgt een terugsprong in de gevel, waardoor de kroonlijst van de woning aansluit bij die van de buren.

We zetten voor dit huis ook in op een doorgedreven geïsoleerde schil met aangepaste beglazing. Daar komt nog een uitrusting met warmtepomp, vloerverwarming en ventilatiesysteem C+ bovenop om de woning energie-efficiënt te maken.

De woning werd in het voorjaar van 2022 verkocht.

Rol AG Vespa	Publieke ontwikkelaar
Architect	KOMAAN! architecten
Aannemer	Martha
Subsidies	Stedenfonds
Thema	Wonen
Projectkost	255.689,39 euro excl. btw
Status	Gerealiseerd
Tags	grond- en pandenbeleid