WONEN

Herenhuis op z'n kop

Marieke Blezer met haar dochters Emma (l.) en Roos in de keuken. FOTO'S RENE BOUWMAN

Niets leuker dan gluren bij de buren! Wat hebben zij wat u niet heeft en wat heeft u wat zij niet hebben? Onze styliste ***Berber Govaars*** *kijkt deze week binnen bij de familie Blezer in Voorburg.*

'We hebben tenminste niet voor de smaak van een ander hoeven te betalen", zegt Marieke Blezer midden in het statige herenhuis in Voorburg waar zij met haar gezin woont. Daarmee slaat ze de spijker op z'n kop. Woonfanaten leven immers niet graag in een huis dat naar de smaak van eerdere bewoners is voorzien van vloeren, keuken en andere nagelvaste materie. Maar het is ook een manier om aan te geven dat je geen huis, maar een bouwval hebt gekocht.

Marieke kan erom lachen. „Het was inderdaad een groot project! Maar het idee dat we zelf voor de afwerking konden kiezen, trok ons over de streep." Al een tijdje zochten zij en echtgenoot Max naar een wat grotere woning met meer tuin. „We waren hier al wezen kijken, maar vonden het een te groot project. Maar we zagen ook dat de woningen die al waren opgeknapt, veel duurder waren en niet per se

'Enorm project; echt alles moest worden aangepakt'

Het statige herenhuis had veel woonliefde nodig, maar is weer helemaal opgeknapt.

Binnenkijker

Bewoners
Marieke, Max, Emma (11) en Roos (9)

Oppervlakte
240 m²

Bouwjaar
1890

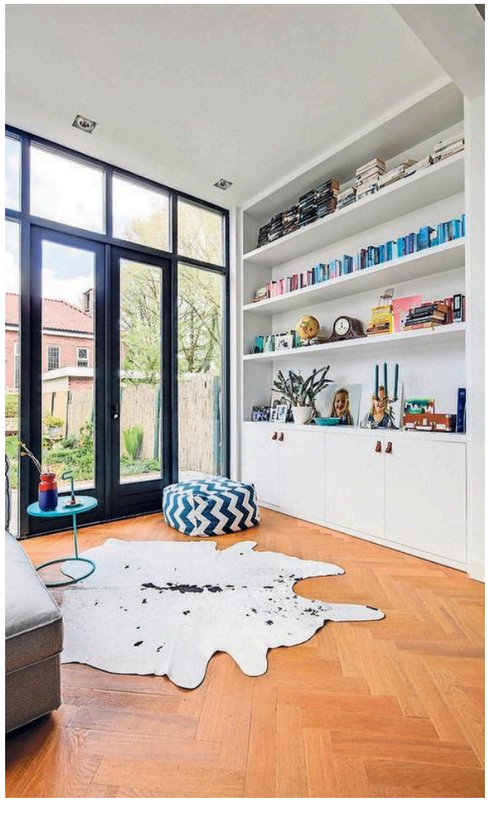
Woont er nu
Bijna 3 jaar

Kamers
7

Beste woonkoop
„Het vloerkleed: gezellig, warm en kleurig."

Dit is waardevol
Marieke: „De tegels in de hal waren een van de authentieke details in het huis. Ik wilde ze dolgraag behouden, maar het kwam de aannemer beter uit om ze te slopen in verband met het leidingwerk. Bij elk overleg vroeg hij of ze er echt niet uit mochten. Toen de verbouwing klaar was, begrepen ze me eindelijk."

Slim: het behang loopt niet tot het plafond zodat niet opvalt dat het huis een beetje scheef staat.



In de achterkamer prijkt een mooie, op maat gebouwde kast met leren grepen op de deurtjes.

Analyse van Berber

Marieke Blezer liet het behang niet tot aan het plafond doorlopen om te verhullen dat het huis scheef is. Slim! Marieke: „Het huis bleek een stuk verzakt. Tijdens de verbouwing is het zodanig hersteld dat het niet verder kan zakken, maar het is nog steeds een beetje scheef." Als het behang met dat vrolijke patroon tot aan het plafond had gelopen, zou je onmiddellijk zien dat de blaadjes links verder doorlopen dan rechts. Dat zou enorm van het mooie geheel afleiden. „Nu loopt het behang recht en zie je het alleen als je erop let", aldus Marieke.
Bovendien zijn de plafonds hier enorm hoog: ruim 3,5 meter. Door het wit van het plafond een stukje op de wand door te trekken, lijkt het eerder te beginnen. „Dus lijkt het iets lager. Dat maakt het allemaal net wat knusser." Dubbel slim! Marieke bewijst dat je ook met behang kunt verbouwen...

Het trappenhuis, met gerenoveerde balustrade, is indrukwekkend.

Achter de Egg Chair de en-suitedeuren die zijn teruggeplaatst.

Een doorkijkje naar de werkkamer van Marieke Blezer die ook nog eens fijn afsluitbaar is.

onze smaak." Dus besloten ze het pand waar de verkopende makelaar inmiddels kind aan huis was met bezichtiging na bezichtiging, tóch te kopen. Inclusief die rotte balken onder de vloer, die open haard midden in de kamer en zomaar veertig jaar aan achterstallig onderhoud...

Marieke die als (vastgoed)styliste en eigenaar van *casaenco.nl* vaker bij een verbouwing was betrokken, wist uit ervaring dat de kosten weleens kunnen tegenvallen. „Maar de rekening van onze aannemer is niet hoger uitgepakt."

Lachend: „Het kopje 'Onvoorzien' kwam er namelijk niet op voor. Echt alles was voorzien, want alles moest gedaan!" Het scheefzakken werd stopgezet, rotte balken vervangen en oude details werden in ere hersteld zoals die prachtige balustrade in het imposante trappenhuis.

Veel authentieke details in ere hersteld

Oude en-suitedeuren vinden en terugplaatsen bleek gemakkelijker dan je zou denken. Marieke: „We zijn ervoor naar Valkenburg gereden waar een specialist zit met honderden oude deuren. Omdat die van ons zo hoog moesten zijn, konden we uit drie paar kiezen. Met glas in lood en al." Ook de plek waar de deuren moesten komen, was niet te missen. „In het plafond waren de sierlijsten nog zichtbaar die voor de deuren langs hebben gelopen."

Inmiddels woont het gezin alweer even in hun herstelde herenhuis en zijn eigenlijk alle wensen vervuld. De dochters hebben fijne, forse kamers en delen een badkamer. Zowel Marieke als Max heeft een eigen werkkamer. Dan is er ook nog die flinke tuin waarnaar ze zo verlangden. Marieke: „Ik kan niets meer bedenken. Alles is af!" ●

Het vloerkleed is groot en kleurrijk.

Woonvraag

Verborgen gebrek?

Een vriend heeft een woning gekocht en nu blijkt bij de betrekking van het huis dat de vaatwasser stuk is. Hij zegt dat er sprake van een 'verborgen gebrek' is en dat de verkoper voor reparatie zorgt dient te dragen. Is dat zo?

Bij de aankoop van een woning heeft de verkoper een informatieplicht en de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de verkoper alles moet melden wat hij over de woning weet, inclusief eventuele gebreken.

De koper moet ook gedegen onderzoek doen; hij kan een verkoper niet aanspreken op zaken die tijdens een bezichtiging goed zichtbaar zijn geweest.

Over het algemeen kun je zeggen dat de informatieplicht zwaarder dan de onderzoeksplicht weegt aangezien de verkoper de woning heeft bewoond en derhalve goed dient te weten wat al dan niet functioneert.

Het begrip verborgen gebrek wordt helaas te pas en te onpas gebruikt. Als koper is het zaak om duidelijk te krijgen of de verkoper willens en wetens defecten heeft verzwegen. In de praktijk is dit vaak lastig aan te tonen. Als koper is het dus raadzaam om de woning bouwtechnisch te laten keuren om de kans op (verborgen) gebreken te beperken.

In het geval van de vaatwasser zou ik adviseren in gesprek met de verkoper te gaan en te kijken of er op een minnelijke manier een oplossing kan worden getroffen zodat beide partijen een goed gevoel aan de aan/verkoop overhouden. Daar gaat het uiteindelijk om!

Daniel Millenaar,
Register Makelaar o.g.

De woonvraag wordt beantwoord door een makelaar, architect of Vereniging Eigen Huis.