

RESIDENTIE ANGELAHOF

Nieuwe woonzorgcampus in oud Ursulinenklooster



Projectontwikkelaars Curon en Ivo Vercammen Woonprojecten hebben de handen ineengeslagen en de site van het oude Ursulinenklooster in hartje Diepenbeek omgetoverd tot de nieuwe woonzorgcampus Angelahof. "Dit project omvat 44 woonzorgkamers, 46 erkende assistentiewoningen, een Grand Café en een ondergrondse parkeergarage", zegt Patrick Kerkhofs van Curon.

Sinds 1 december worden senioren volledig ontzorgd in het karaktervolle pand van residentie Angelahof, waar ze ook in alle rust kunnen genieten van de kloostertuinen. De historische kloostergebouwen in neogotische stijl zijn gerenoveerd en samen met de beschermde kapel verbonden met

twee nieuwbouwvleugels. "Beide vleugels staan dwars op de as van de bestaande gebouwen", legt Patrick Kerkhofs uit. "De gebouwen zijn bewust sober gehouden. Op die manier stelt het nieuwe geheel zich terughoudend op ten opzichte van de beeldbepalende architectuur van het voormalige klooster. Het gelijkvloers omvat het woonzorgcentrum, op de twee verdiepingen bevinden zich assistentiewoningen.

Ze kijken elk uit op de prachtige kloostertuinen." Ivo Vercammen vult aan: "Links van de inkomzone ligt een ruime dagzaal met gezellige zithoecken, opgevat als tuinpaviljoen. De historische gebouwen en de nieuwbouw zijn rondom een binnentuin gebouwd. Voor de uitwerking van deze groene plekken is inspiratie gezocht in de traditionele kloostertuinen.

De aanwezige bomen en hagen werden behouden en bepalen samen met de bestaande gebouwen de geschiedenis van de site."



Technische fiche Angelahof Diepenbeek

Bouwheer:

Vercammen Woonprojecten en Curon

Plaats van inplanting

Wijkstraat, 3590 Diepenbeek

Oppervlakte

13.528 m²

Datum

december 2018 - oktober 2020

Budget

17.227.000 euro (exclusief btw)

Project

Renovatie, restauratie en uitbreiding van het voormalige, beschermde ursulinenklooster tot woonzorgcampus met assistentiewoningen

Ontwerp

a2o-architecten

Studiebureaus

Dubimax en Enerdo

Aannemer

Dethier

Exploitant

Senior Living Group

Verkoop

Vercammen Woonprojecten, 011 22 22 80,

info@vercammenwoonprojecten.be,

www.vercammenwoonprojecten.be/projecten/angelahof



Projectwebsite

www.angelahof.be

Tegelwerken:
Atrio Laakdal
Beton:
Paesen Houthalen
Buitenschrijnwerk:
Belisol Hasselt
Bekisting technieken:
Cometal Oudsbergen
Elektriciteit:
EL Systems Zonhoven
Betonwerken:
Keulen H Gellik
Daktuinen:
Vanvierden Pelt
Schilderwerken:
Woutim Peer
Valbeveiliging:
Safety Solutions Beverlo
Binnen Afwerking:
Coenen Maaseik
Keukens:
T.N.C Kookhuis Kortesseim



Monolitische nieuwbouvvolumes

Het hoofdgebouw dateert uit 1888, de kloosterkapel op de eerste verdieping werd in 2009 beschermd als monument.

Dit bedehuis is ontworpen en gebouwd als een totaalconcept, een gesamt-kunstwerk van eerste rangorde. Het interieur van de kapel, uitgevoerd in houtwerk, bleef grotendeels bewaard en vervult een belangrijke rol als gemeenschappelijke ruimte voor de nieuwe bewoners en de buurt. Voor de realisatie van het Angelahof gingen projectontwikkelaars Curon en Ivo Vercammen Woonprojecten in zee met architectenbureau a2o, dat in de voorbije jaren al meerdere projecten voor Curon heeft uitgevoerd, waaronder de woonzorgcampus Clarenhof in het voormalige Hasseltse clarissenklooster. "In de tweede helft van 2016 hebben we de haalbaarheidsstudie van het project gemaakt", vertelt architect-vennoot Bart Hoylaerts. "De echte start in ons bureau vond plaats in januari 2017. Het ontwerp van a2o toont de toevoeging van de twee sobere monolitische nieuwbouvvolumes in een lichtgetinte beige baksteen. De raaminvulling is uitgevoerd in bordeauxroodkleurig aluminium buitenschrijnwerk. De terrassen, die als een lichte voorhangstructuur zijn opgevat,

werden gedeeltelijk aan de gevel opgehangen en steunen op de slanke stalen ronde kolommen. Deze terrassen hebben wij laten construeren in beton, in een tint die dicht aanleunt bij de algemene kleur van de nieuwbouw."

Uitdagingen en specifieke richtlijnen

Bart Hoylaerts vervolgt: "De verbindingsvolumes, zoals de dagaal en het nieuwe gedeelte van het Grand Café, zijn maximaal beglaasd met zicht op de tuinen. Alle bestaande gevels werden lichtjes gestoomreinigd. Het buitenschrijnwerk is vervangen en in zijn originele verdeling teruggebracht in witgelakt houten schrijnwerk. Plaatselijk hebben we extra ramen toegevoegd om voldoende licht binnen te laten. Het bestaande hoekgebouw kreeg een nieuw dak in pannen, waarvan de donkergrijze, zwarte kleur in harmonie is met de andere oorspronkelijke daken en het metselwerk." Bouwbedrijf Dethier is in december 2018 begonnen met de afbraak van het interieur in het oude gedeelte van de site. Een maand later volgden de graafwerken voor de kelder. "Wij stonden voor meerdere uitdagingen", merkt projectleider

Tom Van Severen op. "Ik denk aan het storten van nieuwe dekken op de oude houten vloerbalken. Maar ook aan het technisch op punt stellen van de aansluitingen in het oude gedeelte, de isolatieschil, de waterdichting en de toegankelijkheid. Bovendien moesten we bij deze grote verbouwing rekening houden met specifieke richtlijnen van de Dienst Monumentenzorg."

Veilige en zorgeloze vastgoedinvestering

"De exploitatie van het Angelahof is in handen van Senior Living Group, marktleider in België en in Europa een van de grote spelers op het vlak van woonzorgcentra en assistentiewoningen", verduidelijkt Patrick Kerkhofs. "Na woonzorgcentrum Ter Rooierheide is het Angelahof op korte termijn het tweede gelijkaardige project van Curon in Diepenbeek. Als projectontwikkelaar hebben wij intussen een twintigtal analoge sites gebouwd in de regio's Limburg, Vlaams-Brabant en de Kempen." De assistentiewoningen van residentie Angelahof zijn te koop en lenen zich perfect voor een veilige en zorgeloze vastgoedinvestering met een gegarandeerd rendement. "De huurgarantie die we aan

onze kopers kunnen bieden, is werkelijk uniek", verzekert Vitto Vercammen. "Zo krijg je als eigenaar-investeerder iedere maand een vast huurinkomen op de rekening gestort, onafhankelijk van effectieve bezetting. Andere troeven zijn uiteraard de gunstige fiscaliteit – verlaagd btw-tarief en vrijstelling onroerende voorheffing – alsook de hoge intrinsieke waarde van het project, te danken aan een subliem concept op een sublieme locatie. Projecten als deze zijn dungezaaid en genieten een zeer mooi toekomstpotentieel." Op dit moment zijn er nog enkele prachtige assistentiewoningen te koop. Voor meer informatie over de aankoop-investeringsformule kunnen geïnteresseerden altijd bij Ivo Vercammen Woonprojecten terecht. "Wij maken graag de nodige tijd vrij voor een gedetailleerde toelichting en plannen met plezier een persoonlijk plaatsbezoek", stelt Vitto Vercammen.

Tekst: Erik Cajot | Fotografie: Ivo Vercammen