

FACELIFT *voor verouderd* VASTGOED

Soms kom je een pand tegen waar iets mis mee lijkt. Het staat al heel lang te koop of het is zo verouderd dat je de mogelijkheden gewoon niet meer ziet. Hoe maak je de waarde van dergelijk vastgoed opnieuw zichtbaar?



KIM ten Kley is de vrouw achter de Vastgoedstudio. Ze kent de markt als geen ander en weet hoe ze gebouwen weer aantrekkelijk kan maken voor een nieuwe eigenaar. "Als ik een object tegenkom dat niemand meer lijkt te willen hebben, dan kijk ik meteen hoe ik zo'n pand in ere kan herstellen. Hoe verbouw je het zo dat het weer voldoet aan de eisen van deze tijd, zodat een nieuwe gebruiker er weer prettig kan verblijven?" Door haar bouwkundige kennis en jarenlange praktische en bestuurlijke ervaring in de commerciële vastgoedsector kan Kim uitstekend beoordelen welke investering er nodig is voor een metamorfose en of die rendabel zal zijn. Haar bedrijf

werkt vaak voor vastgoedbeleggers voor wie ze het hele proces begeleiden, inclusief de aan- en verkoop van het pand. "Met onze projecten maken we de wereld een beetje mooier, en we creëren waarde voor de eigenaar."

Geen geknutsel

Bij een dergelijke 'make over' hoort vaak ook een nieuw interieurontwerp. "Met een goede inrichting kun je waarde creëren. Een lege ruimte lijkt kleiner, een rommelig interieur leidt af en een stijl die je niet aanstaat zorgt ervoor dat je je er zelf niet ziet wonen." En dan bedoelt Kim uiteraard niet dat er even een styliste in de weer gaat met kaarsen en kussentjes. "De Vastgoed-

studio is gericht op structurele veranderingen die de waarde van een object positief beïnvloeden. Geen geknutsel met wat gipswandjes, maar concrete verbeteringen waardoor bestaande gebouwen geschikt worden voor nieuwe functies. Veel mensen zien op tegen een flinke verbouwing, maar de Vastgoedstudio is er dol op!" Momenteel wordt in Oegstgeest de bijna honderdjarige villa Blijgeest in oude luister hersteld. De overwoekerde tuin is al aangepakt, de originele vloeren opgeknapt en het ruikt overal naar verse verf. Het project is nog niet af, maar het unieke karakter van de woning is onmiskenbaar terug, gecombineerd met het woongemak van nu.