**Case**

**Kasteel van Tharoul**

**Renoveren om te verhuren**

**Pascale van de Put en haar echtgenoot hebben een voorliefde voor oude gebouwen. Ze kochten het kasteel van Tharoul, in het Luikse gehucht Marchin, en maakten van de renovatie een levensproject. Een kijkje achter de schermen.**

Voor het koppel was het liefde op het eerste gezicht. Ze kochten het kasteel in 2010 en trokken er een jaar lang elk weekend naartoe. Zo ondervonden ze aan den lijve de invloed van de seizoenen. “Van isolatie was geen sprake, dus het comfort was beperkt. In de winter waren de ruimtes vaak pas warm wanneer we zondag weer vertrokken”, vertelt Pascale van de Put. “De kinderen vonden dat niet altijd leuk, maar achteraf gezien zijn we blij dat we de tijd genomen hebben om goed na te denken over ons renovatieproject."

**950 m2 bewoonbare oppervlakte**

Het kasteel heeft een bewoonbare oppervlakte van 950 m², verspreid over drie verdiepingen, kelder niet meegeteld. Oorspronkelijk was er alleen verwarming op het gelijkvloers en de eerste verdieping. Het kasteel was nergens geïsoleerd en alle ramen hadden enkel glas. Er moest dus heel wat gebeuren om het gebouw om te toveren tot een comfortabele, warme plek.

“We hebben alles gerenoveerd: we hebben het dak hersteld, de parketvloer geïsoleerd, dubbel glas gestoken over de volledige achterkant (zo’n zestig ramen!), het dakgebinte gezandstraald, de muren (her)bepleisterd in alle ruimtes en verwarming geplaatst op alle verdiepingen. Anderhalf jaar was het hier een indrukwekkende werf”, vertelt de eigenaresse. Wie het kasteel huurt, kan er ter plaatse haar mooie album bewonderen met foto’s van de werken.

**Van financieel plan tot verwarming**

Tegenwoordig wordt het kasteel verhuurd voor seminaries en als vakantiehuis. Die keuze heeft uiteraard invloed gehad op de configuratie van de verwarmingsinstallatie. Een goede verwarmingsinstallatie was van doorslaggevend belang voor het comfort en dus voor het slagen van het project op lange termijn. De eigenaars wilden zeker zijn van hun keuze en deden daarom een beroep op een energiedeskundige, die hen begeleidde in samenspraak met de architect. “Het was een hele uitdaging”, vertelt Luc della Faille. “Mijn rol bestond erin om alle mogelijkheden op een rijtje te zetten en de interessantste opties te zoeken voor de klant.

Een eerste optie was de bestaande Viessmann lagetemperatuurketel koppelen aan een nieuwe pelletketel, die zou dienen als hoofdverwarming. Dat klonk als een goed idee, maar het bleek heel duur en bovendien niet praktisch, door beperkingen zoals de opslag van de pellets, de toegankelijkheid en de eventuele herstellingen wanneer de eigenaars afwezig zijn. Bovendien maakte dat het lastig om de verbruikskosten door te rekenen aan de huurders. Die piste werd verlaten, en we beslisten meer te investeren in isolatie.”

De bestaande ketel van 100 kW was relatief recent en verwarmde de benedenverdieping en de eerste verdieping. Een tweede piste bestond erin die te vervangen door een model van 160 kW dat ook de tweede verdieping en het bijgebouw kon verwarmen, en daarnaast in warm water kon voorzien voor 15 badkamers. Het kasteel van Tharoul heeft immers 13 slaapkamers en een slaapzaal, goed voor 38 bedden in totaal, en elke kamer heeft nu ook zijn eigen badkamer. “Vanuit energetisch standpunt was het plaatsen van één enkele ketel met een groot vermogen niet zo interessant in de zomer", vervolgt Luc della Faille.

"Uiteindelijk hebben we ervoor gekozen om de bestaande stookolieketel te behouden en hem te combineren met een tweede, minder krachtig model dat extra verwarmingsvermogen kan leveren en instaat voor de productie van het sanitair warm water. Voor de renovatie werd een kleine elektrische boiler voor het warm water gebruikt. In de nieuwe installatie blijft de grote ketel uit in de zomer en volstaat de 'kleine' ketel voor het sanitair warm water. De enige technische uitdaging was om het nieuwe buffervat voor SWW van 750 liter de kelder in te krijgen. Daarvoor hebben we een muur moeten uitslaan”, lacht hij.

**Comfort op de eerste plaats**

Het was belangrijk dat de installatie ook verbruikspieken in verwarming en warm water kon opvangen. “Het comfort van de huurders komt op de eerste plaats. De locatie is prachtig, maar reclame maken is nutteloos als een groep van dertig mensen klaagt dat ze het te koud hadden tijdens hun teambuildingweekend. Dat konden we ons niet veroorloven”, zegt Pascale van de Put.

Dankzij de verbruiksmeters kunnen de eigenaars ook de effectieve verbruikskosten doorrekenen aan hun klanten. “Het verbruik kan enorm verschillen naargelang de groep. Daar hebben we zelf geen vat op. We verhuren het kasteel volgens twee formules: voor groepen van 24 of van 36 personen. Voor kleinere groepen hadden we de toegang tot een verdieping kunnen afsluiten, maar dat hebben we niet gedaan. We willen dat de huurders optimaal van hun verblijf kunnen genieten. Misschien verklaren sommigen ons voor gek, maar wij zijn heel gelukkig dat we zo’n prachtig gebouw een nieuw leven hebben kunnen geven."

**Technische fiche**

**Verwarmingsketels**

Viessmann Vitorond 100 van 80 kW+ Viessmann Vitorond 200 van 100 kW – lagetemperatuurketels

**Boiler sanitair warm water**

Viessmann Vitocell 100-V van 750 liter

**Mazoutopslag**

Bovengronds, 8000 liter

**Energiedeskundige**

Luc della Faille

**Locatie**

Tharoul

**Surf naar** [**www.chateaudetharoul.be**](http://www.chateaudetharoul.be) **voor meer foto’s**

<citaten>

“Het was zoeken naar het juiste evenwicht tussen optimaal comfort en rendement, rekening houdend met het specifieke karakter van de plek en met de bestemming."

**Luc della Faille**, energiedeskundige

“We zijn nu enkele maanden open en de feedback van de klanten is erg positief. Velen hebben opnieuw gereserveerd voor volgend jaar. Dat is een goed teken.”

**Pascale van de Put**, eigenaresse van het kasteel

***<Legende>***

***Het kasteel van Tharoul ligt in een park van 4,5 hectare en werd volledig gerenoveerd. Nu is het een bijzondere, gezellige plek voor seminaries en familieweekends.***