



FAMILIEHUIS AAN HET IJSSELMEER BOERESTREEK 1 GAAST





ISELMARPLEATS

Achter de oude zeedijk van Gaast ligt Iselmarpleats, een kop-rompboerderij uit 1862 die volledig is gerenoveerd en verduurzaamd. Dit bijzondere erfgoedobject, met energielabel A en circa 669 m² woonoppervlak, combineert de charme van historisch wonen in Friesland met alle comfort van nu.

Van buiten de klassieke boerderij, van binnen een lichte, eigentijdse leefwereld waar wonen, werken en ontspannen samenkomen. Aan de Gaaster Feart, met de boot in de achtertuin en het IJsselmeer op vijftig meter afstand, is dit een familiehuis waar historie en architectuur hand in hand gaan en waar erfgoed een nieuwe toekomst heeft.



ACHTERGROND

De bouw van de boerderij in 1862 was een statement. Het voorhuis werd gedekt met blauwgesmoorde pannen, de schuur met rode pannen – subtiele maar duidelijke signalen van welstand. Generaties lang leefden de bewoners op het ritme van landbouw en visserij. Gaast, klein maar invloedrijk, stond bekend om de vangst van haring en ansjovis, en zelfs de walvisvaart liet hier zijn sporen achter. De klinkertjes met walvisfiguren op het dorpsplein herinneren nog altijd aan die tijd.



« Friesland is een levend schilderij,
waar je ook kijkt »





KOP- ROMPBOERDERIJ

Vandaag is Iselmarpleats opnieuw een toonbeeld van vooruitgang. Architectenstudio SKA bracht de structuur terug tot de essentie: gebinten in zicht, muren strak gestuct, vloeren van woonbeton. Het erf ademt de geest van de Friese boerderij, maar met de helderheid en rust van modern wonen.

De kop-rompboerderij is een icoon van Friesland. Iselmarpleats laat zien hoe erfgoed een nieuw leven kan krijgen. De klassieke typologie bleef overeind: wonen in het voorhuis, werken en leven in de schuur. Maar binnen ontstond een open woonlandschap waarin traditie en moderniteit elkaar versterken. Het resultaat is een huis waarin geborgenheid en weidsheid samenkomen, een plek waarin elk detail klopt.





A LABEL

Iselmarpleats is volledig verduurzaamd en beschikt over energielabel A. Dak, vloeren en gevels zijn geïsoleerd en de ramen zijn voorzien van HR++ glas. De begane grond wordt verwarmd met vloerverwarming, bestaande uit 27 groepen die in de zomer ook kunnen koelen. De verdieping heeft Jaga hybride convectoren die eveneens een koelstand hebben. De NIBE-warmtepomp, met twee compressoren en een buffervat van 1.000 liter, voorziet het hele huis efficiënt van warmte en warm water. Het zwembad is geïntegreerd in dit systeem en wordt op temperatuur gehouden.

Domotica, waaronder Honeywell Evohome en Homey, regelt het binnenklimaat per vertrek en stuurt ook zonwering en verlichting aan. In totaal liggen er 66 zonnepanelen, in de tuin en op de carport. Een eigen wateronthardingssysteem en mechanische ventilatie dragen bij aan comfort en duurzaamheid. Drie Janus-houtkachels zorgen voor sfeer en warmte; één ervan is gekoppeld aan het verwarmingssysteem. Het huis is zo ingericht dat het energieverbruik minimaal is en comfort maximaal.





SEIZOENEN IN GAAST

's Zomers glinstert het IJsselmeer, de dagen zijn lang en de tuin gonst van leven. Kinderen rennen met blote voeten door het gras, kano's liggen klaar aan de waterkant, en aan de lange tafel in de tuin wordt tot laat gegeten. In de herfst kleuren de rietkragen goud en rood, ganzen trekken in lange lijnen over en de laatste oogst uit de moestuin wordt binnengehaald. Wandelen langs de dijk betekent uitwaaien in wind en stilte.

's Winters ligt er een deken van rust over het erf. Rijp op de ramen, een houtkachel die brandt, dampend water in het binnenbad terwijl buiten de storm raast. Soms vriest de Gaaster Feart dicht en kan er geschaatst worden tot diep in het landschap.

In de lente bloeien de fruitbomen, zingen de vogels en soms laten jonge reeën zich zien in het veld tegenover het huis. De tuin vult zich weer met geur en kleur, en elk raam toont een nieuw schilderij van ontwakend Friesland.

BEREIKBAARHEID

Gaast telt slechts tweehonderd inwoners, maar kent een rijke geschiedenis. Eeuwenlang leefde men hier van de zee. Nu is het een dorp van rust en natuur, omringd door rietkragen, weilanden en natuurgebieden als de Kooiwaard en de Zuidwaard.

Ondanks de besloten ligging is de wereld nooit ver weg. Via de Afsluitdijk en de A7 ben je in tachtig minuten in Amsterdam. Leeuwarden ligt op een half uur afstand, Zwolle en Groningen in ruim een uur. Voorzieningen zijn in de buurt: Makkum en Bolsward bieden winkels en scholen, Workum en Hindeloopen cultuur en gezelligheid. Gaast is daarmee ideaal voor wie rust zoekt, maar de verbinding met stad en Randstad niet wil missen.



NAAR BINNEN

De tocht begint bij de zware deeldeuren. Zodra ze opengaan, ontvouwt zich de ruime hal. Rechts ligt de zwemruimte met zwembad en infraroodsauna. Het water is natuurlijk gezuiverd, zonder chloor of zout. 's Winters een plek om de kou van buitenaf te spoelen, 's zomers een verfrissing na een dag op het water.







NAAR LINKS

Links de inpandige garage, royaal van maat en praktisch ingericht. Vanuit de hal is ook een studio toegankelijk, compleet met keuken en badkamer. Een volwaardige woonruimte, ideaal voor gasten, een inwonende familie, een au pair of zelfs de schoonmoeder.





TECHNISCHE RUIMTE/ BIJKEUKEN

De technische ruimte herbergt de warmtepomp en domotica, die het huis met stille precisie regelt.







WOONKAMER

Opvallend is de trap: Een houten trap die in een rechte lijn vanuit de begane grond naar de verdieping en verder naar de zolder voert. Een krachtig architectonisch gebaar dat de historische boerderij eigentijdse grandeur geeft. Het gebruik van hout in combinatie met strakke lijnen sluit naadloos aan bij de bestaande constructie, terwijl de heldere vorm een contrast vormt met de zichtbare gebinten en de klassieke opzet van het erf.

Wie doorloopt, komt in het woongedeelte. Twee grote openslaande deuren markeren de scheiding tussen het meer openbare en het private deel. Open betekent een zichtlijn van voor naar achter, gesloten geeft de mogelijkheid om twee werelden te creëren.

Verderop ligt aan de linkerkant een gang met een royale slaapkamer met deur naar de tuin. Er tegenover een luxe badkamer met ligbad en dubbele douche, en daarnaast een ruime bijkeuken.

Aan de rechterkant bevindt zich de woonkamer: een oase van licht. De gebinten staan fier in het zicht, de enorme hoogte geeft lucht en ruimte. Een Janus-houtkachel knispert, de ramen omlijsten de vergezichten. Elk seizoen biedt een ander decor: wuivend riet in de zomer, nevel in de herfst, een bevroren sloot in de winter, bloeiende fruitbomen in de lente. Hier lees je een boek, kijk je een film of mijmer je met een glas wijn, 365 dagen per jaar.

Belangrijk detail: vanuit de woonkamer voert een tweede trap rechtstreeks naar de verdieping. Deze komt uit in het voorhuis, precies bij de glazen schuifwand van de werkkamer. Daardoor heeft dit huis meerdere circulaties, die flexibiliteit geven in gebruik en de scheiding tussen privé en publiek versterken.







KEUKEN

Aangrenzend ligt de leefkeuken van 66 m². Hier gebeurt het. Een ruimte die meer is dan een kookplek. Hier staat de lange tafel, kinderen maken er hun huiswerk, vrienden borrelen er, families vieren verjaardagen. Een ruimte waar herinneringen worden gemaakt, altijd met dat fenomenale uitzicht op de achtergrond. Het RVS-fornuis, het spoeiland en de Quooker maken koken vanzelfsprekend, maar het is vooral de ruimte zelf die uitnodigt: licht, ruim en levendig.



« De ruimte zelf nodigt uit tot het met het hele gezin aan de lange tafel zitten, gezellige borrels of wiskundebijles met thee en verse appeltaart »





NAAR BOVEN

De indrukwekkende trap brengt ons naar de verdieping. Ook hier weer een compleet appartement met zitkamer, keuken en badkamer. Ideaal voor gasten of vrienden die langer willen verblijven. Aansluitend zijn er twee grote openslaande deuren die voor- en achterzijde van elkaar kunnen scheiden.





OVERLOOP

Links liggen twee slaapkamers met entresolvloeren, elk met plaats voor een royaal bed of slaaphoek. Ertussen bevindt zich een badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloofdouche.



WERKRUIIMTE

Misschien wel het allermooiste vertrek van de boerderij ligt in het voorhuis: een werkkamer onder de nok, afsluitbaar met een glazen schuifwand. Ook hier staat een houtkachel, en het uitzicht over het IJsselmeer is indrukwekkend en rustgevend. Dit is een plek waar werken vanzelf overgaat in mijmeren. Een ruimte die zich ook uitstekend leent als tweede woonkamer of zelfs als hoofdslaapkamer.



« Prima achtergrond voor goede gesprekken »









OP ZOLDER

Over de complete verdieping strekt zich een enorme zolder uit. Deze is bereikbaar via de doorlopende trap aan de voorzijde en loopt over de volle lengte van het huis. Het is een ruimte die wacht op invulling: een atelier, een speelparadijs of een logeertzolder. Een groot dakraam zorgt voor licht en geeft uitzicht over het IJsselmeer. Opnieuw een plek met ongekennde mogelijkheden.



NAAR BUITEN

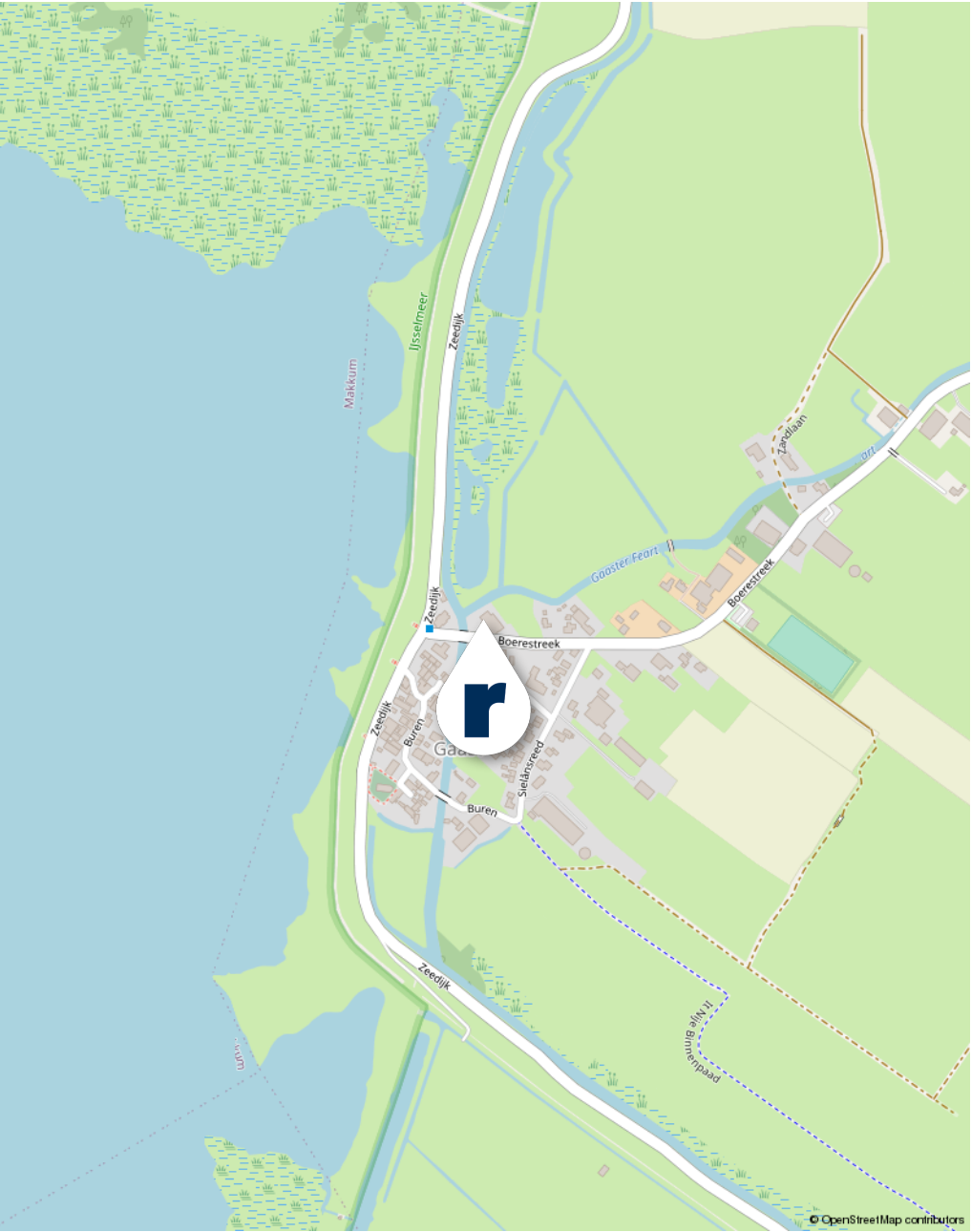
Het erf van 3.435 m² is een wereld op zichzelf. Het gazon ligt er strak bij, fruitbomen dragen hun oogst, hortensia's bloeien in volle kleuren. De moestuin levert groenten en kruiden. Verspreid over het perceel liggen terrassen en zitplekken: koffie in de ochtendzon, lunchen in de middag in de schaduw, 's avonds wijn bij de buitenhaard.

Aan het water is plek voor kano's en supplanken. Borretje, de robotmaaier, rijdt trouw zijn rondes en houdt het gras keurig kort. Onder de ruime carport kunnen vier auto's droog staan. Op het dak van de carport liggen zonnepanelen en ook de laadpalen zijn hier handig geïntegreerd.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1862
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Gaast
Oppervlak perceel	3435 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	618 m ²
Overige inpandige ruimte	166 m ²
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	4
Parkeren	Op eigen terrein

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.





[WWW.BOERENSTREEK1GAAST.NL](http://www.boerenstreek1gaast.nl)





CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



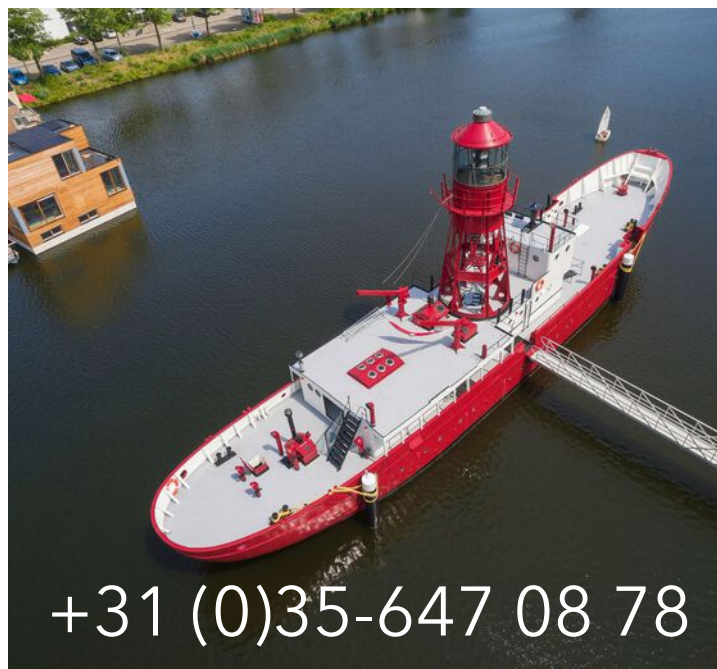
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design