



VOORMALIG PTT VERSTERKERSTATION
OOSTMAHORN 15 EN 15A EANJUM





INLEIDING

Aan de Oostmahorn 15 te Eanjum staat langs de dijk een voormalig PTT-versterkerstation uit 1950, nu ingericht als twee royale wooneenheden. Dit robuuste gebouw in wederopbouwstijl – met geel metselwerk en de uitstraling van een Deense boerderij – ligt midden in Nationaal Park Lauwersmeer, pal aan het water en vlak bij jachthaven en recreatievoorzieningen. Hier komen wonen en werken samen in een karakteristiek gebouw op een uitzonderlijke locatie. Stel je voor: het is begin jaren zestig. De wereld wankelt tussen vrede en conflict. Internationale verbindingen tussen Den Haag, Rømø, Moskou en Washington vinden deels hun weg via een onopvallend gebouw aan de rand van het Lauwersmeer. Terwijl Kennedy en Chroesjtsjov elkaar aftasten tijdens de Cubacrisis, lopen hun telefoonsignalen vermoedelijk dwars door dit PTT-versterkerstation bij Oostmahorn – ongemerkt versterkt in een gebouw van geel metselwerk, dikke spouwmuur en betonnen vloeren.

Het station vormde destijds een onmisbare schakel in het internationale telefoonnetwerk. Gebouwd voor de onderzeese verbinding met Denemarken, en van daaruit verbonden met het Europese achterland en het oosten, was dit Friese gebouw een stil technisch kruispunt in een wereld in beweging. Gesprekken tussen wereldleiders kunnen via dit lijntje gelopen hebben – een gedachte die deze plek een onverwachte lading geeft.

Vandaag is het versterkerstation herbestemd tot woning – of beter gezegd: twee zelfstandige wooneenheden. De voormalige dienstwoning en accu-ruimten zijn getransformeerd tot royale leefruimtes, ieder met een eigen ingang, indeling en sfeer. De geschiedenis is voelbaar in elk detail: originele teakhouten kozijnen, zichtlijnen over het Lauwersmeer, een architectuur die ooit voor degelijkheid stond en nu ruimte biedt aan rust, inspiratie en betekenis. Dit is geen huis voor dertien-in-een-dozijnbewoners, maar voor iemand met horizon. Voor wie denkt in tijdlagen, lijnen en landschappen. Een gebouw waar ooit de wereld letterlijk doorheen liep – en dat nu wacht op iemand die de wereld niet aan z'n voeten wil, maar onder z'n dak.



GESCHIEDENIS

In 1950 was er werk aan de winkel. De wereld moest opnieuw worden verbonden - letterlijk. Vanuit Nederland werd gebouwd aan een internationale telefoonlijn die via de Noordzee Denemarken zou bereiken, en vandaaruit verder het Europese achterland in. Voor dat doel werd aan de dijk bij Oostmahorn een versterkstation gerealiseerd. Geen tijdelijk onderkomen, maar een robuust gebouw ontworpen door de Rijksbouwmeester, in de heldere vormtaal van de wederopbouw. Geïnspireerd op de contouren van een Deense boerderij, maar in alles gericht op functie en betrouwbaarheid. Hier begon de 240 kilometer lange onderzeese kabel naar Rømø. Vanuit deze plek liepen de lijnen richting Moskou, Stockholm en Washington - een strategisch schakelpunt in een verdeelde wereld.

Het gebouw werd deels bomvrij uitgevoerd, voorzien van dubbele spouwmuren, teakhouten kozijnen en een zware betonnen fundering op heipalen. Onder het hele gebouw loopt een toegankelijke kruipruimte - geen loze ruimte, maar onderdeel van een technische structuur die gebouwd was voor de lange termijn. De PTT gebruikte het station 35 jaar lang. In de benedenverdieping huisden de technische installaties, boven woonde de beheerder. Tot in de jaren zestig stond er een hulpzender voor Scheveningen Radio opgesteld. Toen de techniek veranderde, verliet de PTT het pand - maar het gebouw bleef overeind. Klaar voor een nieuwe functie. Wat hier staat, is geen toevallig overblijfsel. Het is een gebouw dat is ontworpen om te functioneren, te blijven, mee te bewegen. En dat is precies wat het vandaag opnieuw doet.



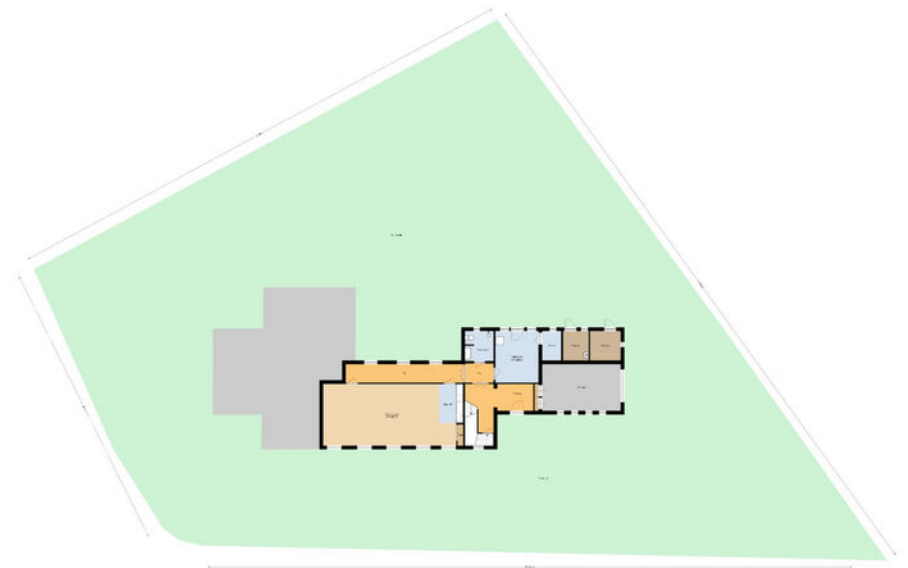
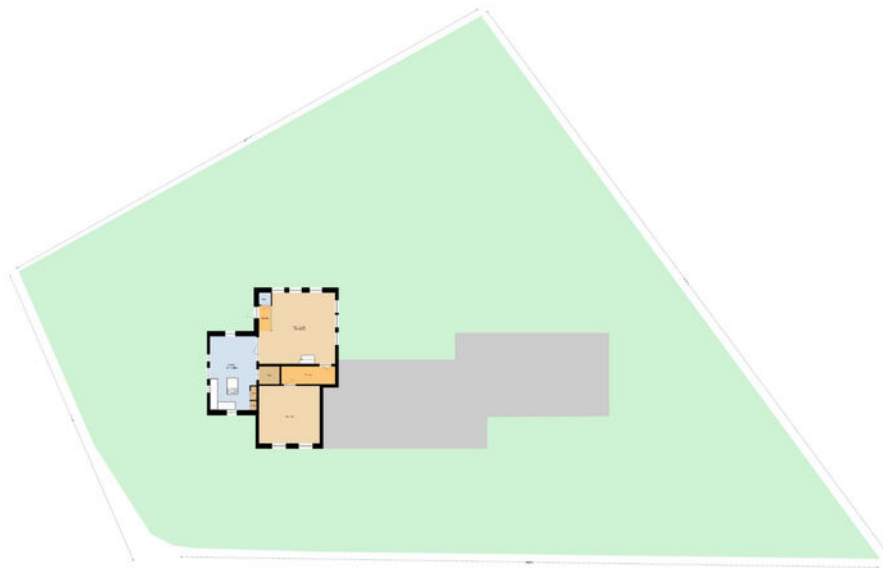


DE TOUR

Wie het terrein opkomt, ziet het direct: dit gebouw staat precies waar het moet staan. Langs de dijk, met de voorzijde gericht op het water, ligt het voormalige versterkerstation als een duidelijke lijn in het landschap. Een langgerekt hoofdvolume met haaks daarop een dwarsbouw - samen vormen ze een functionele L-vorm. Het pand met een gebruiksoppervlakte van 400 m² kan intern worden gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden, elk met een eigen entree, voorzieningen en karakter. Het geheel of alleen het rechterdeel is te koop.



PLATTEGRONDEN





NAAR BINNEN LINKS

De linker woning (haaks op het hoofdvolume, voormalig versterkerzaal en kantoor) betreedt u via de entree in de linker kopgevel. Hier komt u binnen in een vestibule met karakteristieke glazen bouwstenen die de hal afscheiden van de woonkamer. Links is een toilet met een bijzonder element: een glazen plafond, een speelse knipoog in de architectuur. Vanuit de hal bereikt u de living - een hoge, vierkante ruimte van circa 36 m². Blikvanger is de zwevende, felgele trapopgang met rondom een loopbrug (balustrade) die boven de vestibule langsloopt. Deze hoge woonkamer ademt een loftachtige sfeer en vormt het hart van de linkervleugel. Grenzend eraan ligt de aparte keuken, volledig uitgerust en voorzien van een groot kookeiland, in een ruimte van ca. 25 m². Het betonplafond in de keuken laat nog de stornaden van weleer zien, een industrieel accent. Een voormalige gang naar achtergelegen vertrekken is nu omgebouwd tot provisieruimte. Hier bevond zich ook de vroegere doorgang naar de rechterwoning; deze is momenteel afgesloten.

KELDER/ TECHNIEK

Onder het hele gebouw bevindt zich een droge, goed bereikbare kruipruimte, die fungeert als een soort kelder voor inspectie en eventueel opslag. Verder beschikt de rechterhelft aan de achterzijde op de begane grond over een technische ruimte. Hier staat een moderne biomassa-gestookte ketel met boiler (pelletkachel-installatie) opgesteld voor de centrale verwarming en warm water. Aansluitend is er nog een kleine berging (ca. 4 m²) voor voorraad en techniek.



BEGANE GROND LINKERKANT

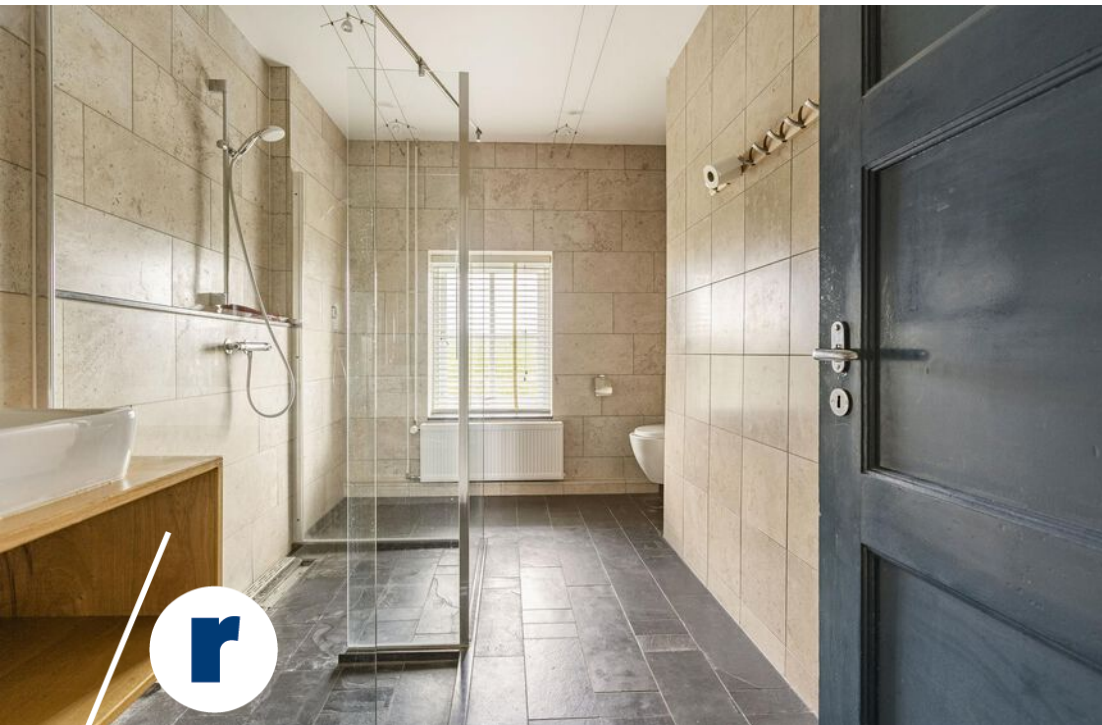






VERDIEPING LINKS

De linkervleugel bereikt u via de markante gele trap. Rondom de vide van de woonkamer is een overloop/omloop gecreëerd die zicht biedt op de ruimte beneden - en ook het genoemde glazen toiletplafond gunt hier een knipoog. Deze overloop is royaal bemeten maar nog niet geheel afgebouwd, wat kansen biedt voor eigen invulling. Op deze eerste verdieping zijn aan één zijde een slaap-/werkkamer van ca. 17 m² met ingebouwde kasten en een schouw, en hiernaast een kleine hal die toegang geeft tot de tweede badkamer (eveneens uit 2017, met inloopdouche, toilet, wastafel en inbouwkast). In deze hal is tevens plaats voor wasmachine en droger. Aan de overzijde van de overloop bereikt u via een paar traptreden omhoog een grote slaapkamer van ca. 25 m², gesitueerd boven de living. Aan het einde van de overloop bevindt zich achter een lage deur nog een ruime berging onder de schuine kap, tussen het knieschot en de vroeger gedeelde gang met de rechterhelft. Ook hier brengen ronde ramen met melkglas daglicht binnen.



EERSTE VERDIEPING LINKERKANT

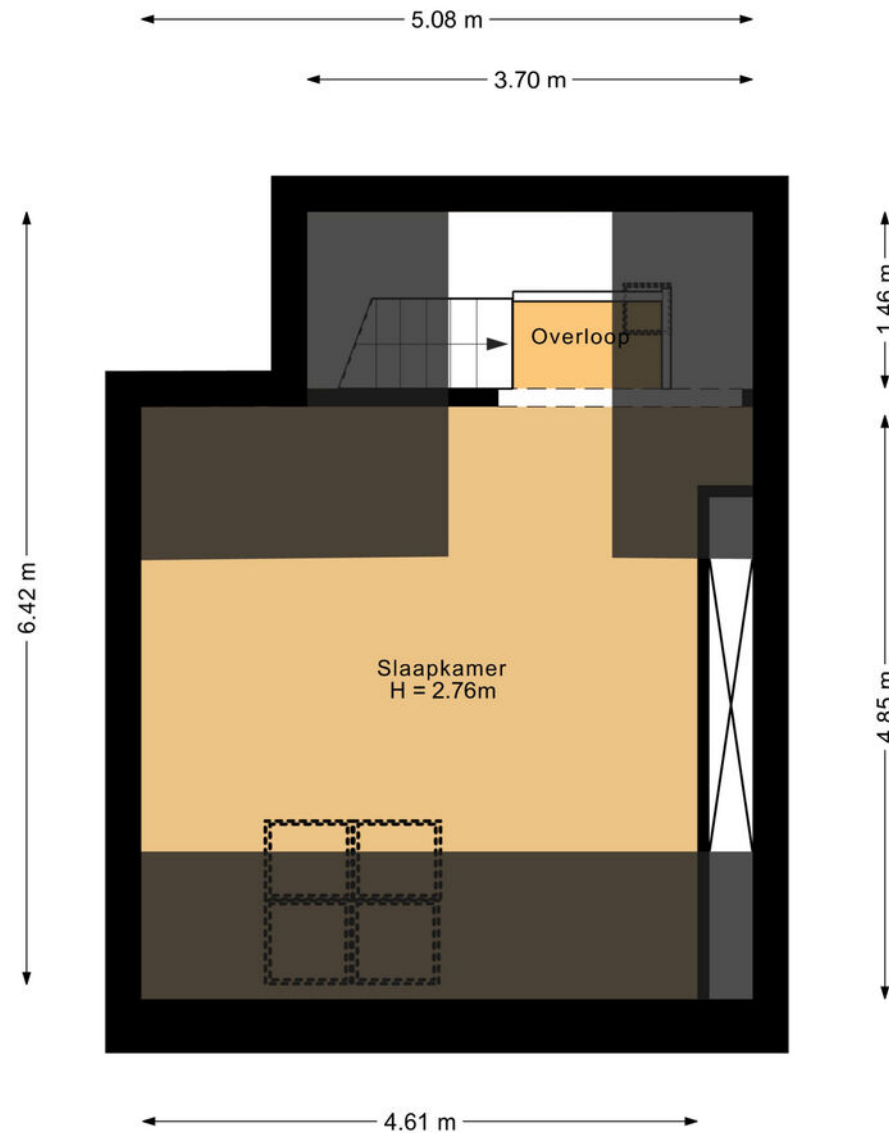




TWEEDE VERDIEPING LINKS

In de linkerwoning bereikt u via een eigen spiltrap de zolderverdieping. Tussen de zware spanten is hier een sfeervolle slaap- of ontspanningsruimte in aanleg gemaakt. Een groot viervlaks Velux-dakraam voorziet in panoramisch uitzicht over het Lauwersmeer - wakker worden met dat vergezicht is een belevenis op zich. Deze zolder is nog niet volledig afgewerkt, maar de basis (isolatie, dakraam, vloer) is aanwezig om er eenvoudig een volwaardige extra kamer van te maken.

TWEEDE VERDIEPING LINKERKANT





NAAR BINNEN RECHTS

De rechterwoning beslaat het langgerekte hoofdvolume van het gebouw - de voormalige accuruimte - en heeft een eigen entree aan de rechterzijgevel. Een compacte ontvangsthal van circa 6 m² met bordestrap leidt naar een tweede hal, waar originele dubbele deuren toegang geven tot de centrale gang. Deze gang, met een lengte van ruim veertien meter, vormt de ruggengraat van de woning.

Aan de westzijde ligt een kamer van circa 14 m², thans ingericht als bijkeuken en wasruimte, met aangrenzend een compacte ruimte waarin een sauna is ondergebracht. Tegenover deze kamer bevindt zich een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet - comfortabel en praktisch gesitueerd.

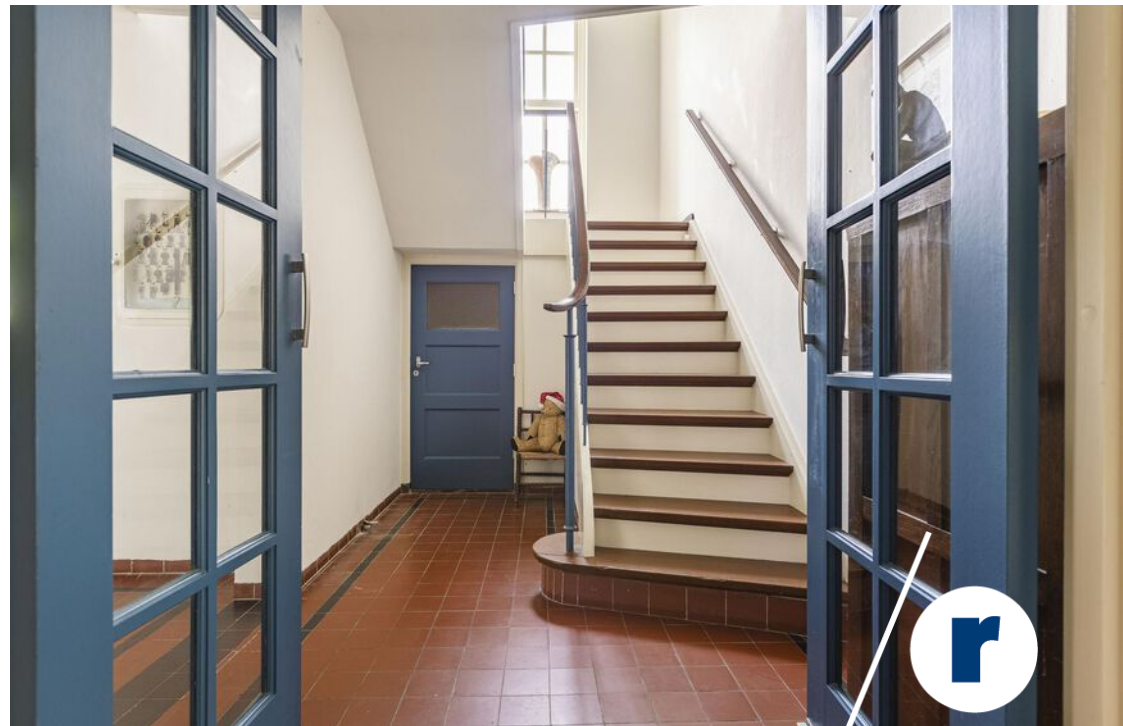
Dieper het huis in opent de gang zich naar een indrukwekkende leefruimte van circa 56 m². De voormalige technische hal is getransformeerd tot woonkeuken en eetkamer, waarbij vijf hoge vensters op het westen zorgen voor een overvloed aan daglicht. De ruimte is opgedeeld met dubbele toegangsdeuren en biedt de mogelijkheid tot verdere indeling, bijvoorbeeld als eetkamer en salon.

Aan de zuidzijde ligt nog een tweede ruime kamer van circa 25 m², momenteel in gebruik als atelier, maar evengoed geschikt als slaapkamer, werkkamer of praktijkruimte. Aansluitend bevindt zich een royale inpandige garage van circa 33 m², met dubbele blauwe deuren aan de buitenzijde en directe toegang vanuit de woning. Deze hoge ruimte is ideaal voor het stallen van een boot(je), klassieke auto of als werkplaats. Aanpalend liggen een extra berging, een stookhok en een tweede buitenentree - samen goed voor circa 25 m² extra functionele ruimte. Het gehele gebruiksoppervlak is geïntegreerd in de bestaande contouren van het gebouw en er zijn er geen bijgebouwen op het erf.



BEGANE GROND RECHTERKANT







EERSTE VERDIEPING RECHTS

De eerste verdieping is bereikbaar via een rechte trap vanuit de hal. De overloop van circa 7 m² biedt toegang tot de zolder boven de garage en leidt naar een lange gang van bijna tien meter, waar ronde bovenramen zorgen voor een zachte lichtinval. Aan deze gang liggen twee slaapkamers. De eerste meet circa 15 m² en is een lichte hoekkamer met ramen aan twee zijden. De tweede kamer, circa 9 m², functioneert uitstekend als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.



EERSTE VERDIEPING RECHTERKANT



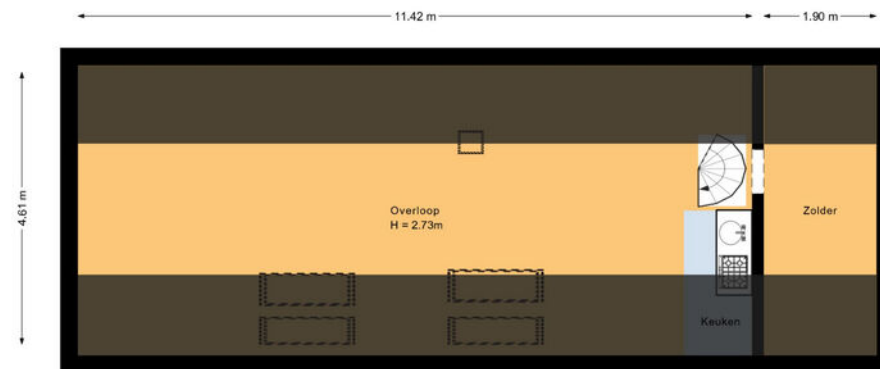


ZOLDER RECHTS

De zolderverdieping vormt een volwaardige derde woonlaag. Onder de spanten ontvouwt zich een royale zitkamer van circa 50 m² – een open ruimte met vier grote Velux-dakvensters die het landschap letterlijk binnenhalen. Het uitzicht over de dijk, het Lauwersmeer en de verre horizon is ongekend. Aansluitend ligt een zolderberging van circa 8 m², ideaal voor archief, koffers of seizoensopslag. Deze hoogste woonlaag is een plek voor rust, reflectie en uitzicht – het sluitstuk van een woning waarin techniek, historie en woonkwaliteit samenkomen.



ZOLDER RECHTERKANT





BUITEN

Het perceel rond het voormalige versterkerstation beslaat circa 1.860 m² eigen grond, gedeeltelijk opgaand in de groene dijkzone. Aan de voorzijde (dijkkant) biedt het pand vrij uitzicht, met direct aan de overkant het Lauwersmeer waarvan u vanaf de eerste en tweede verdieping het water kunt zien glinsteren. Via een nabijgelegen voetpad over de dijk staat u binnen twee minuten aan de oevers van het meer of bij de jachthaven. Rondom het gebouw is een kloeke tuin aangelegd met gras en enkele bomen, grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht. Achter de woning zorgt de dijk voor beschutting en privacy, terwijl aan de zijkant het oprijpad ruimte biedt voor parkeren op eigen terrein. De ligging aan de dijk en nabij het water maakt de buitenruimte bijzonder sfeervol - een perfecte plek om te genieten van de Friese luchten en vergezichten.





BESTEMMING EN BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN

Oostmahorn 15 heeft momenteel de bestemming maatschappelijk, wat historisch gezien paste bij de functie van PTT-station. Inmiddels is wonen in het pand toegestaan op basis van een ontheffing: in 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor gebruik als één woning. Tevens is bij de gemeente in 2025 een verzoek ingediend om het gebouw formeel te splitsen in twee afzonderlijke woningen. Dit splitsingsverzoek is positief ontvangen (gemeente Noardeast-Fryslân) en men staat bereidwillig tegenover het toevoegen van een tweede woonfunctie in het pand. Dit betekent dat een nieuwe eigenaar goede perspectieven heeft om de twee wooneenheden in de toekomst kadastraal te scheiden of één helft afzonderlijk te (ver)kopen, mits voldaan wordt aan de gebruikelijke (bouw)technische eisen. Ook ongewijzigd is dubbele bewoning mogelijk (bijvoorbeeld kangoeroewonen of B&B) zolang één huishouden het geheel in eigendom houdt.

BOUWKUNDIG ONDERZOEK EN VERDUURZAMING

Uit een recent bouwkundig rapport blijkt dat het gebouw technisch in degelijke staat verkeert, maar dat er – zoals bij elk gebouw van deze leeftijd – verbeterpunten mogelijk zijn. Het rapport, samen met een opgesteld Verduurzamingslabel®, geeft inzicht in verschillende scenario's voor onderhoud en investering. Hierin zijn per onderdeel de aandachtspunten benoemd en is doorerekend welke maatregelen de conditie en energieprestatie verder kunnen verhogen. Zo is bijvoorbeeld gekeken naar extra isolatie voor de begane grondvloer en het dak, en is het vervangen van de laatste enkelglas-ruiten door HR++-glas als optie benoemd. Positief is dat er al 30 zonnepanelen op het dak aanwezig zijn, die een groot deel van de energiebehoefte dekken. Met gerichte verdere investeringen kan dit erfgoedpand op comfortniveau weer jarenlang mee en mogelijk richting energielabel A gebracht worden.

Omdat het object geen monumentale status heeft, zijn duurzame aanpassingen relatief eenvoudig door te voeren – uiteraard met respect voor het karakteristieke uiterlijk. Waar bij monumenten streng op elke wijziging wordt gelet, heeft u hier de vrijheid om moderne installaties en isolerende voorzieningen aan te brengen. De huidige eigenaren hebben al belangrijke stappen gezet: het dak is in 2012 volledig vernieuwd en geïsoleerd, veel ramen zijn van dubbel glas voorzien en de biomassaketel voorziet in een fossielvrije verwarming. De mogelijkheden om verder te verduurzamen liggen voor het oprapen: denk aan extra vloer- en muurisolatie, het vervangen van resterend enkel glas, of zelfs het installeren van een warmtepomp. Dankzij de robuuste bouw (met spouwmuren en solide constructie) leent het pand zich uitstekend voor energiebesparende ingrepen zonder afbreuk te doen aan de bouwkundige kwaliteit. Zo kunt u dit historische gebouw toekomstbestendig maken naar moderne maatstaven – en profiteert u direct van meer comfort en lagere energielasten.







LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

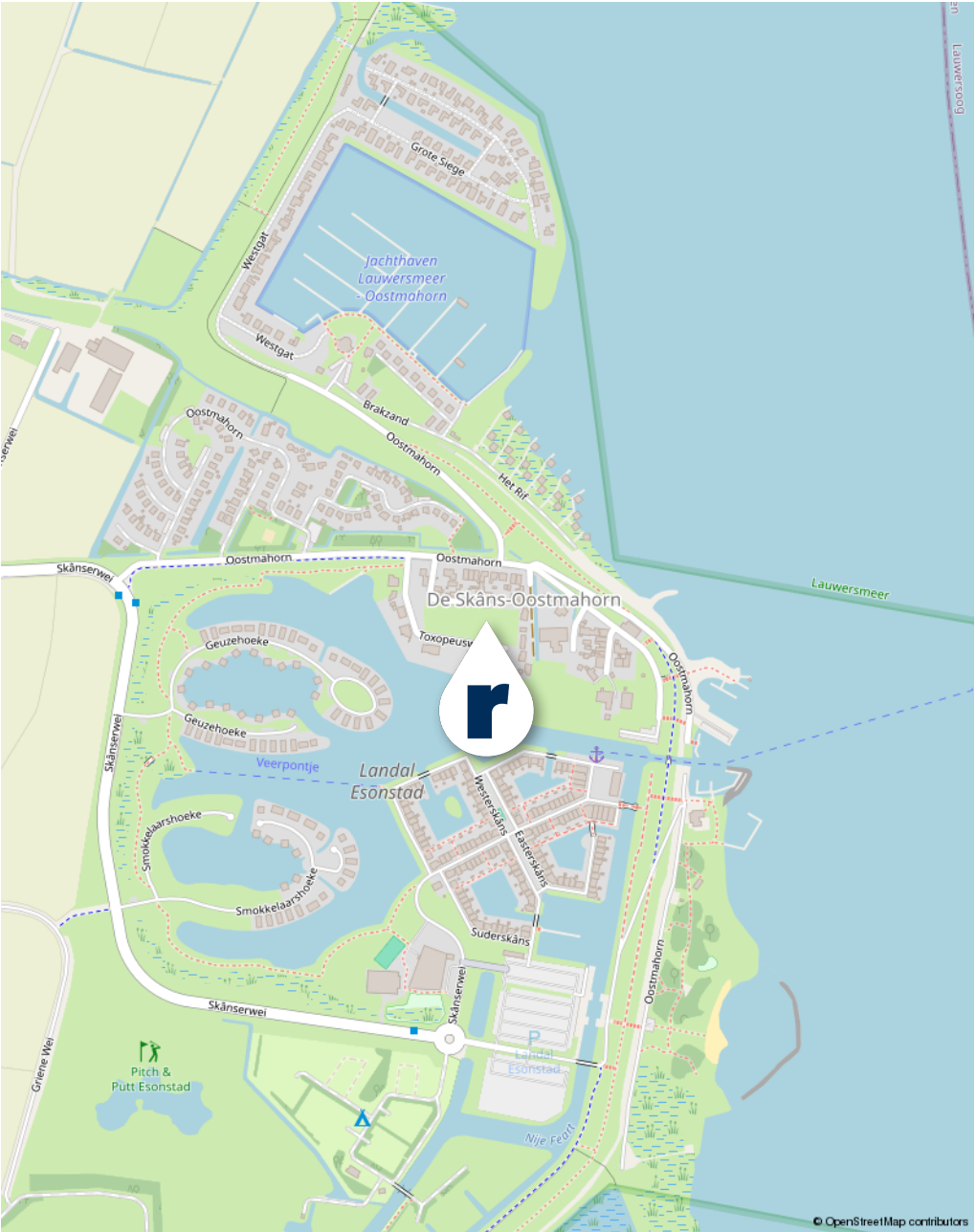
Oostmahorn is een bijzonder stukje Friesland, pal aan de grens van Groningen, en vormt de poort tot Nationaal Park Lauwersmeer. Het pand bevindt zich aan de rustige rand van het dorp (dat pas sinds 2006 als officieel dorp geldt, daarvoor buurtschap bij Eanjum) en wordt omringd door water en recreatie. Op steenworp afstand ligt het sfeervolle recreatiepark Esonstad, vormgegeven als oud vestingstadje met horeca en een kleine supermarkt (seizoensgebonden). De directe omgeving biedt tal van mogelijkheden: watersport op het Lauwersmeer, een dagje naar Schiermonnikoog (veerboot vertrekt even verderop bij Lauwersoog), of visserijhistorie ontdekken in Zoutkamp.

Natuur- en vogelliefhebbers zitten hier op de eerste rij met uitgestrekte wandel- en fietspaden door het Nationaal Park. Ondanks de afgelegen, vakantie-achtige setting is de bereikbaarheid goed: via de N358/N361 zijn plaatsen als Dokkum (20 min), Leeuwarden (40 min) en Groningen (45 min) met de auto vlot bereikbaar.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1950
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Anjum
Oppervlak perceel	1860 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	393 m ²
Overige inpandige ruimte	50 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	3
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.





SCAN DE QR CODE



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

© 2024, 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



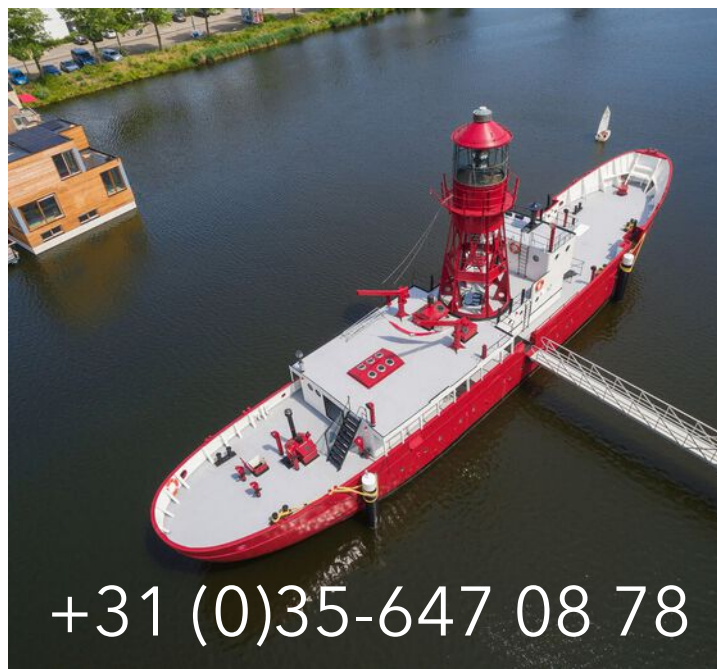
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



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