

# Het Raadhuis Appartementen

9 unieke appartementen in het voormalige gemeentehuis van Ruinerwold



*Wonen in het eerste gemeentehuis van de provincie Drenthe*

---

# Het Raadhuis Appartementen



Linkerzijgevel

In het voormalige gemeentehuis van Ruinerwold worden 9 unieke appartementen gerealiseerd. Op deze unieke locatie werd in 1849 het eerste gemeentehuis in de provincie Drenthe in gebruik genomen. Nadat het gebouw in 1903 is herbouwd in neo-renaïssancestijl heeft het tot 1998 dienst gedaan als gemeentehuis totdat Ruinerwold opging in de nieuwe gemeente De Wolden.

Tot medio 2022 heeft het gebouw daarna als Businesscentrum verschillende stichtingen en bedrijven gehuisvest, echter had de huidige eigenaar, dhr. Sietze Koetsier, een andere toekomst voor het voormalige gemeentehuis in gedachten. Door het gebrek aan woningen in Ruinerwold, en met name het gebrek aan appartementen, kwam bij dhr. Sietze Koetsier de gedachte op dat het gebouw meer kon toevoegen aan Ruinerwold als er woningen in gerealiseerd zouden worden.

Na een eerste verkennend onderzoek werd dan ook al snel besloten om de transformatie naar appartementen in gang te zetten. Op het moment van schrijven zijn de voorbereidingen in volle gang en is de planning dat rond de zomer van 2023 de 9 unieke appartementen gereed zijn.

En uniek zijn ze, geen enkel appartement is hetzelfde!

Wat dacht u van een maisonnette waar u woont op de begane grond in de voormalige burgemeesterskamer, kookt in de wethouders kamer en slaapt op de eerste verdieping in de voormalige kamer van de directie gemeentewerken!

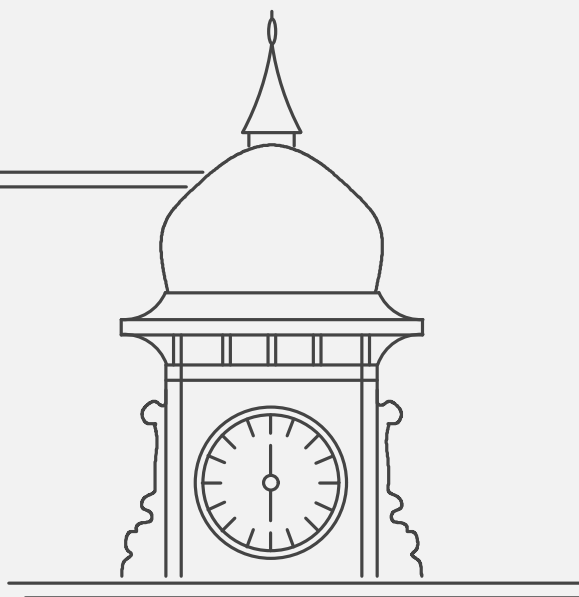
Naast deze maisonnette komen er op de begane grond 4 ruime appartementen met 1 of 2 slaapkamers en elk een eigen tuin!

Op de verdieping komen eveneens 4 appartementen, deze zijn voorzien van een balkon, loggia of dakterras.

De appartementen op de verdieping zijn alleen bereikbaar via een trap, er is geen lift aanwezig. Deze appartementen zijn dan ook met name geschikt voor jongeren of mensen van middelbare leeftijd.

De bouw van deze appartementen is dan ook gerust uniek te noemen.

Door de karakteristieke aanduiding van het pand is de fraaie uitstraling van het pand gewaarborgd, terwijl het voldoet aan de eisen van een moderne woning.



*9 unieke appartementen  
in een karakteristiek pand*

## **Algemeen**

Voor alle appartementen geldt dat deze beschikken over een eigen parkeerplaats, een interne berging en een externe buiten berging. De externe berging wordt van elektriciteit voorzien vanuit de meterkast van het betreffende appartement. Deze aansluiting heeft voldoende capaciteit om vanuit de externe berging een eigen laadpaal voor de auto aan te sluiten.

De appartementen worden voorzien van een video deurbel systeem en in de meterkast wordt zowel een glasvezelaansluiting als een CAI aansluiting aangebracht.

De badkamer en het toilet worden betegeld en voorzien van sanitair. De appartementen worden niet voorzien van een keuken, kopers dienen zelf een keuken te kopen en te (laten) installeren.

## **Duurzaamheid**

Het Raadhuis wordt verbouwd met het oog op een duurzame toekomst, zo zijn de appartementen geheel gasloos en voorzien van een warmtepomp en 6 zonnepanelen per appartement.

Verwarming vindt plaats door middel van vloerverwarming, deze zogenaamde LTV (lage temperatuur verwarming) draagt bij aan een lager energieverbruik.

*Gasloos wonen in een appartement  
voorzien van een warmtepomp  
en zonnepanelen*

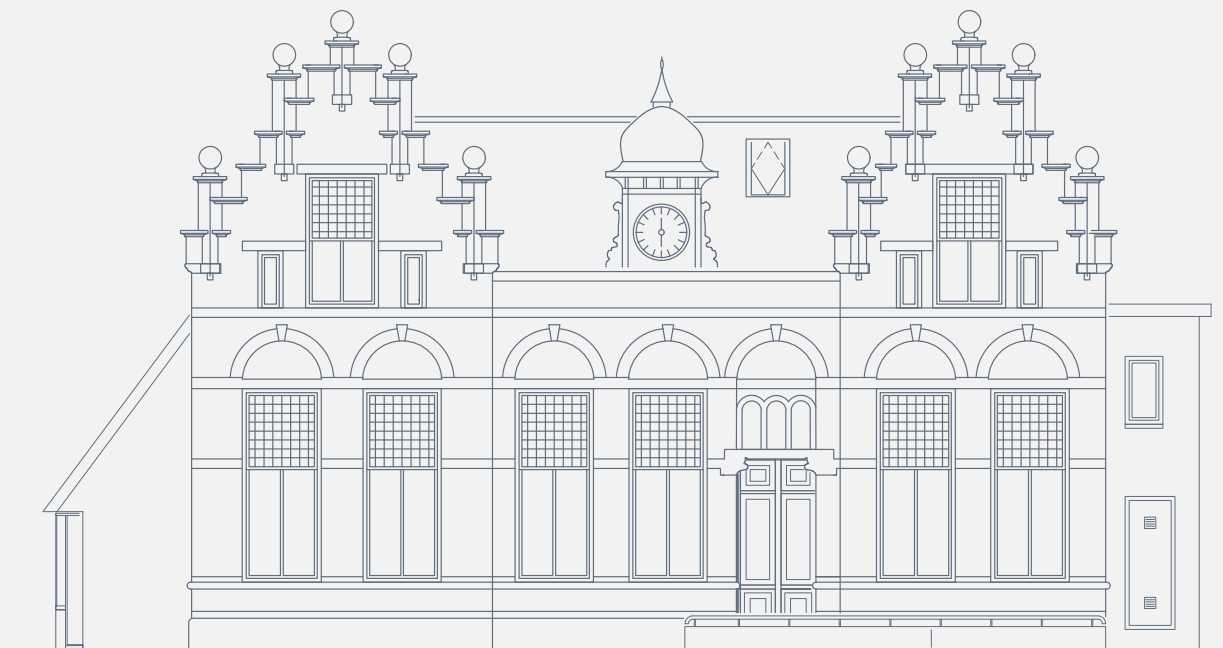
## VVE

Als appartement eigenaren is het wettelijk verplicht om een VVE (Vereniging Van Eigenaren) op te richten. De VVE zorgt voor het beheer en onderhoud van het pand en dat alle bijkomende zaken, zoals bijvoorbeeld verzekeringen, goed geregeld zijn.

Om er voor te zorgen dat de VVE goed geregeld is, wordt het beheer in de begin periode uitbesteed aan een professionele VVE beheerder. Deze zorgt ervoor dat alles wat er binnen de VVE geregeld moet worden goed verloopt. Na verloop van tijd kan de VVE er voor kiezen om dit beheer zelf te gaan doen of dit bijvoorbeeld onder te brengen bij een andere VVE beheerder.

## Verkoop

Na de start van de verkoop zullen er inloop middagen en/of ochtenden georganiseerd worden waarbij geïnteresseerden het pand kunnen bezichtigen en waarbij vragen gesteld kunnen worden. Daarnaast is het mogelijk om op ons kantoor een afspraak te maken voor een persoonlijk gesprek. Tijdens de inloopochtenden of het persoonlijke gesprek zal er nadere toelichting worden gegeven over de verkoop procedure.



Voorgevel



Voorgevel



Achtergevel

Achtergevel

# Appartement 1 - Maisonnette met tuin

Een maisonnette, dat betekent wonen op de begane grond en slapen op de verdieping.

Op de begane grond is wat eens de burgemeesterskamer was nu een ruime woonkamer gesitueerd en in de kamer waar vroeger de wethouders kantoor hielden kunt u zich nu naar hartenlust uitleven in uw eigen keuken.

U komt het appartement binnen in de hal, hier bevindt zich het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer en de keuken.

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Verder is er een ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Dit appartement beschikt ook nog over een eigen tuin, gelegen op het zuidwesten.

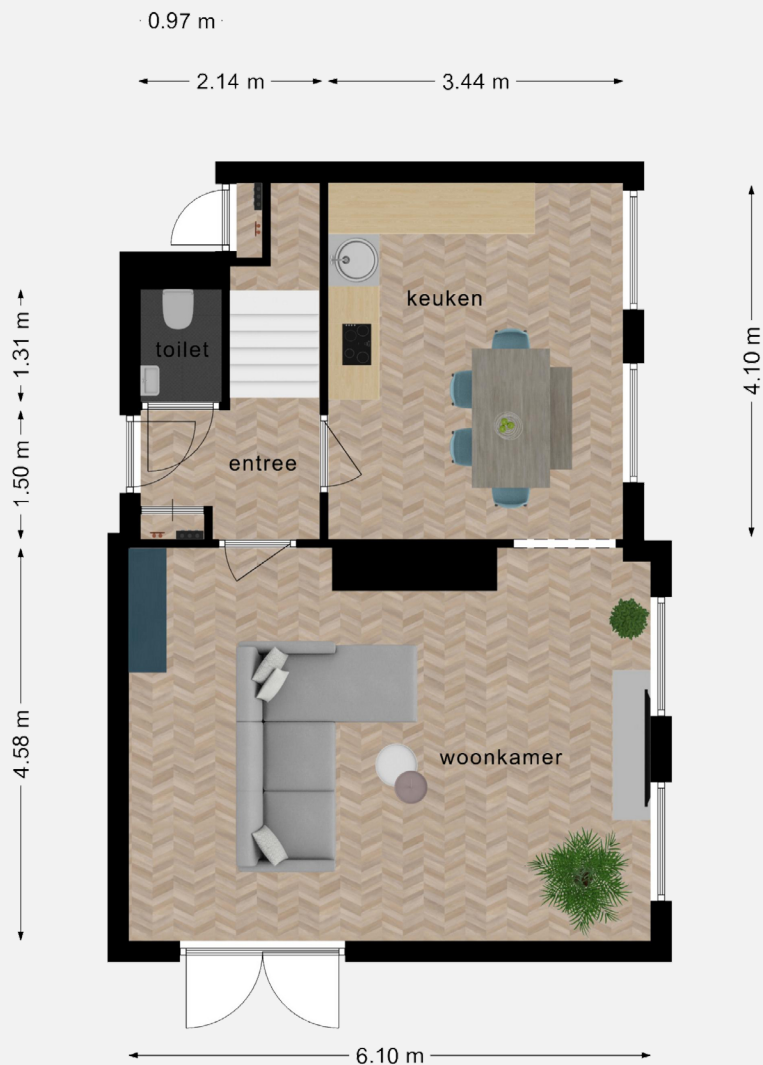
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	7 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 463.000,- k.k.



*Wonen in de burgemeesterskamer*



# Plattegronden Appartement 1



# Appartement 2 - met tuin

Dit appartement op de begane grond bevindt zich op de plek waar zich vroeger de raadzaal bevond. Het beschikt over een ruime woonkamer en keuken, heeft een ruime slaapkamer en een badkamer met inloopdouche en wastafel.

U komt het appartement binnen in de hal waar u verder nog het toilet vindt en de berging met de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

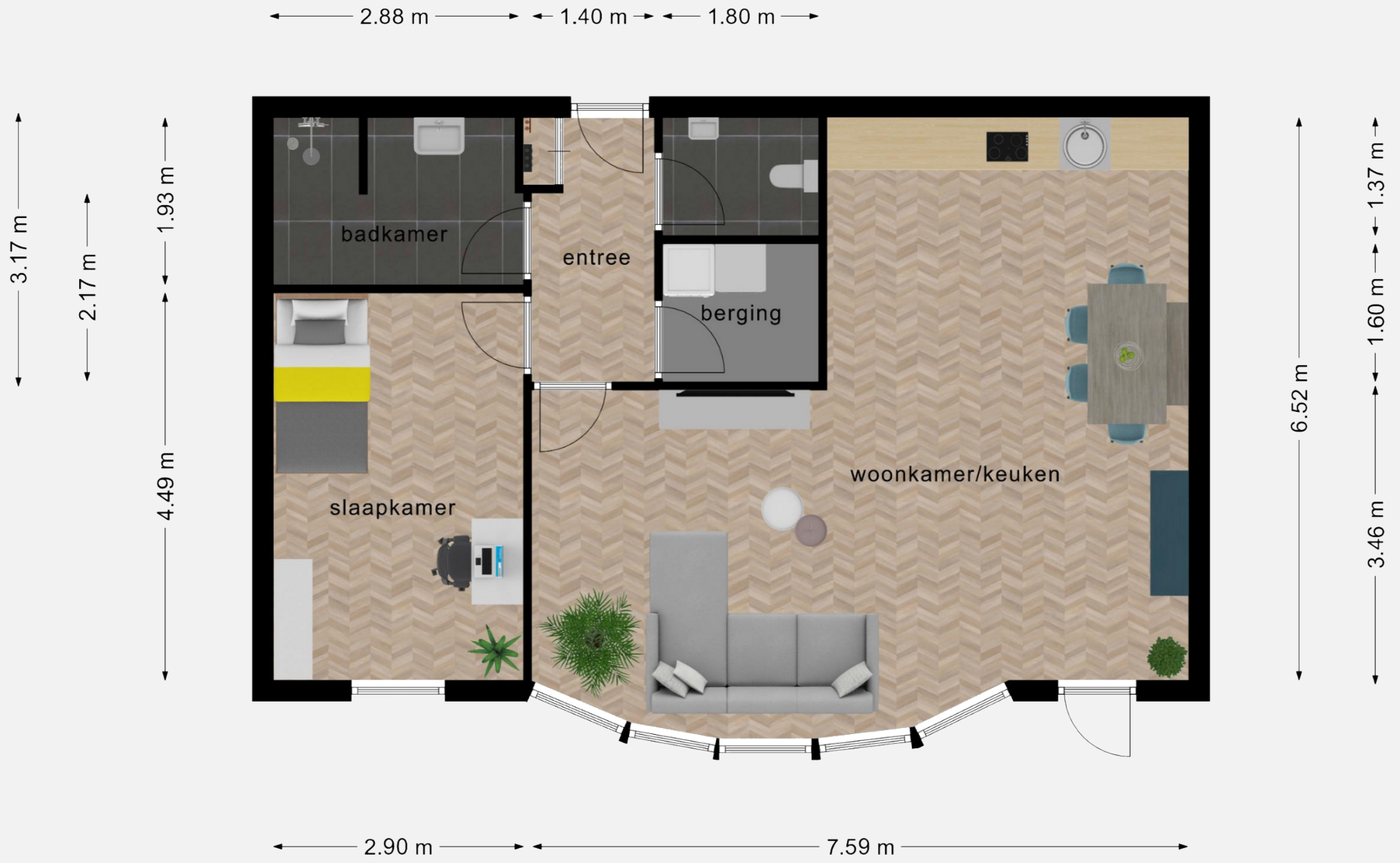
Het bijzondere en unieke van dit appartement is dat het een ruime tuin heeft met ligging op het zuidwesten.

Woonoppervlakte	67 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	3 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	210 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.



*Appartement in de raadzaal*

# Plattegrond Appartement 2



# Appartement 3 - met tuin

Dit appartement op de begane grond bevindt zich op de locatie waar vroeger de financiën van de gemeente werden geregeld en waar de typekamer zich bevond.

Het appartement heeft een ruime woonkamer en keuken en beschikt over 2 slaapkamers. Verder is er een ruime hal, toilet, badkamer met inloopdouche en wastafel en een bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

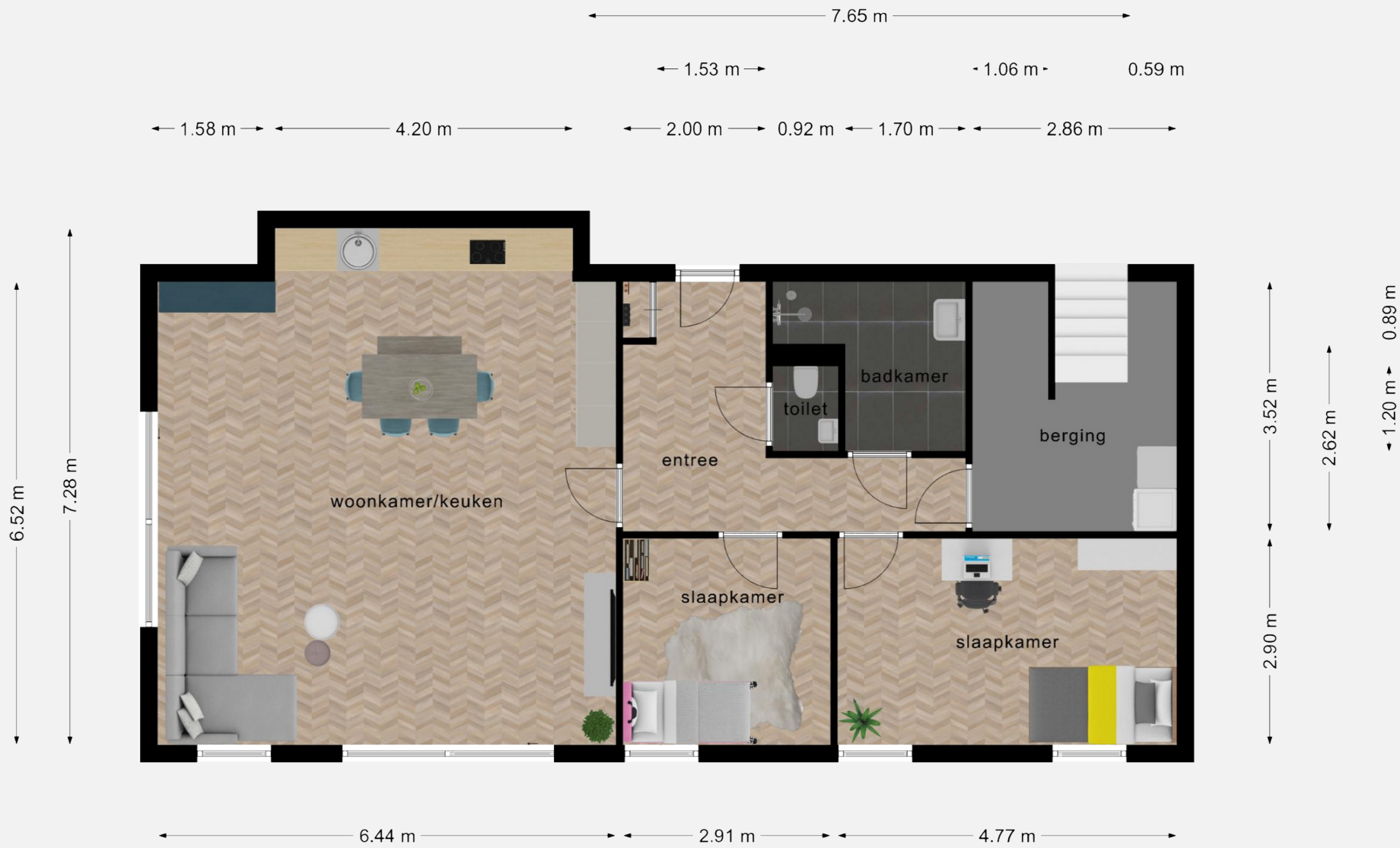
Het bijzondere en unieke van dit appartement is dat het een ruime tuin heeft met ligging op het zuidwesten.

Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	7 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	280 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.



*Met tuin op het zuidwesten*

# Plattegrond Appartement 3



# Appartement 4 - met tuin

Dit appartement huisvestte vroeger algemene en interne zaken.

Nu is het een ruim appartement met twee slaapkamers en een badkamer met inloopdouche en wastafel. Verder beschikt dit appartement over een ruime hal, toilet en bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Ook beschikt dit appartement over een ruime tuin gelegen op het noordoosten.

Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	260 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.



*Appartement met twee slaapkamers*

# Plattegrond Appartement 4



# Appartement 5 - met tuin

Waar vroeger de keuken, receptie en de secretaris zich bevonden is nu een ruim appartement gesitueerd met slaapkamer en badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Verder beschikt het appartement over een ruime hal, toilet en berging met aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

Ook dit appartement heeft een tuin met ligging op het noordoosten, verder heeft dit appartement in tegenstelling tot de andere appartementen geen inpandige berging maar een eigen ruime kelder/bergruimte.

Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	3 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	29 m <sup>2</sup>
Inhoud	280 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.



*Appartement met eigen kelder/bergruimte*



# Plattegrond Appartement 5



# Appartement 6 - met loggia

Dit appartement is gelegen op de verdieping, het beschikt over een woonkamer/keuken, een slaapkamer en badkamer met inloopdouche en wastafel.

Verder is er de hal, het toilet en een bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

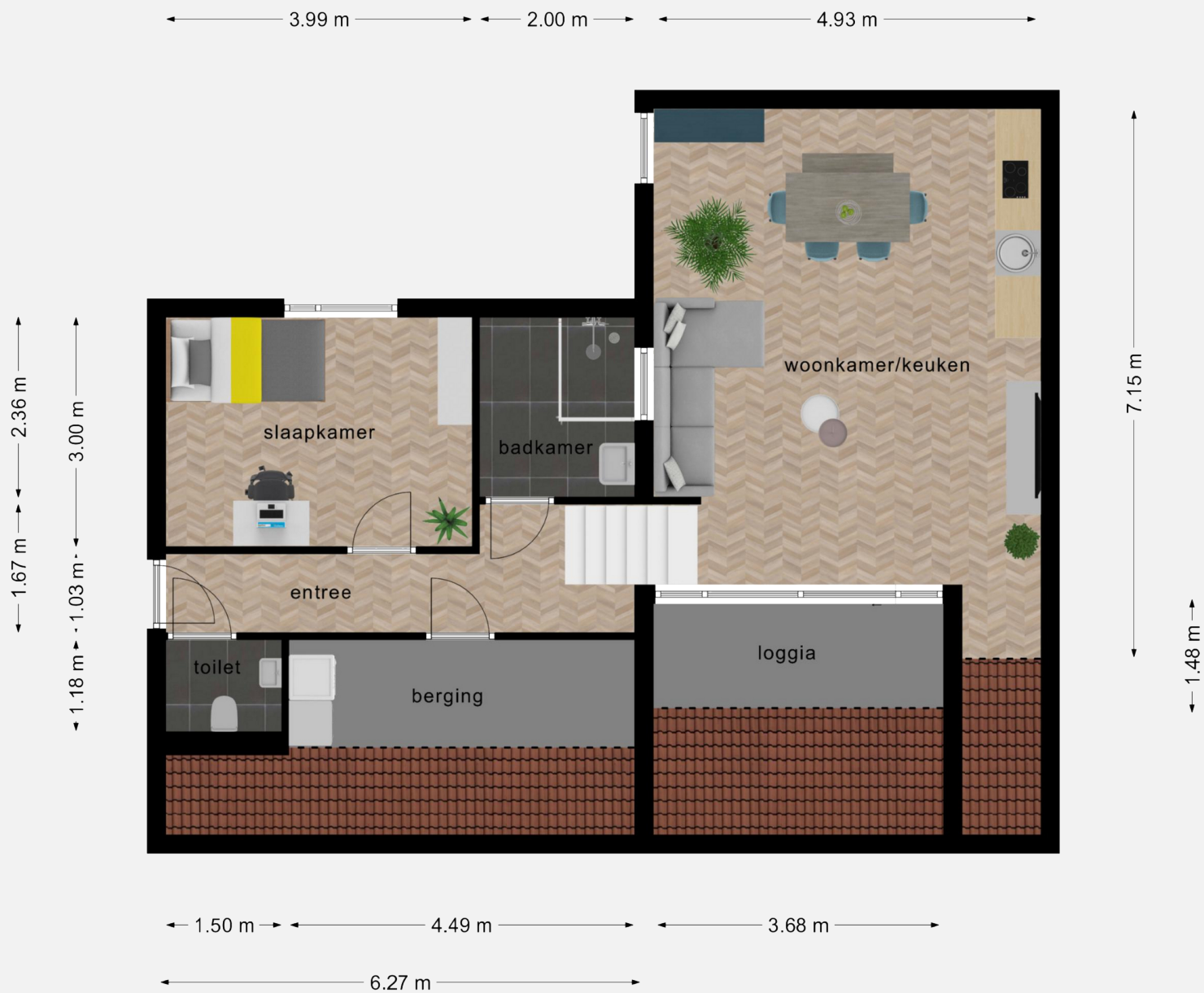
Aangrenzend aan de woonkamer is er een loggia met ligging op het zuidwesten.

Woonoppervlakte	56 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	160 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 253.000,- k.k.



*Appartement met loggia op het zuidwesten.*

# Plattegrond Appartement 6



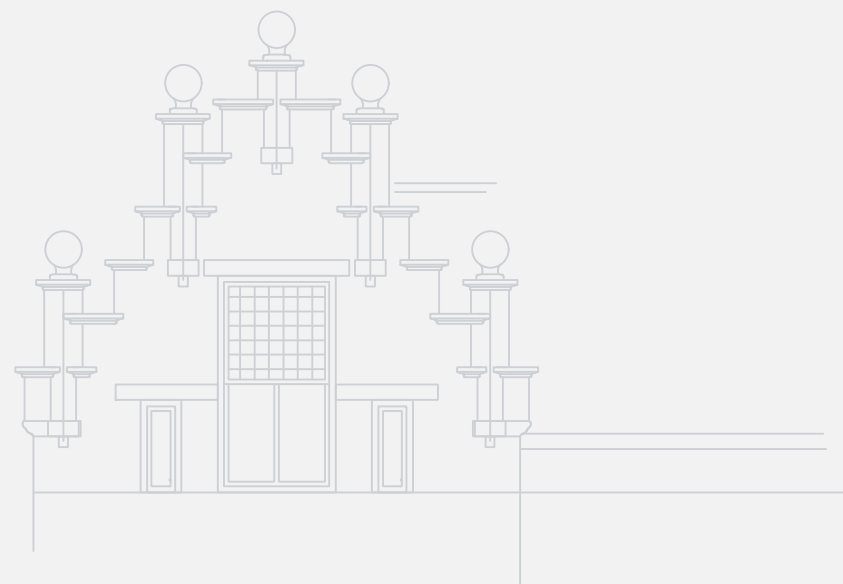
# Appartement 7- met balkon

Ook gelegen op de verdieping is dit appartement met woonkamer en keuken, een slaapkamer en badkamer met inloopdouche en wastafel.

Verder beschikt het appartement over een entree, toilet en berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Dit appartement heeft daarnaast een ruim balkon met ligging op het noordwesten

Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	140 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.



*Appartement met ruim balkon op het noordwesten*

# Plattegrond Appartement 7



# Appartement 8 - met balkon

Ook gelegen op de verdieping is dit appartement met woonkamer en keuken, een slaapkamer en badkamer met inloopdouche en wastafel.

Verder beschikt het appartement over een entree, toilet en berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Dit appartement heeft daarnaast een ruim balkon met ligging op het noordwesten

Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	140 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.



*Appartement met ruim balkon op het noordwesten*

# Plattegrond Appartement 8



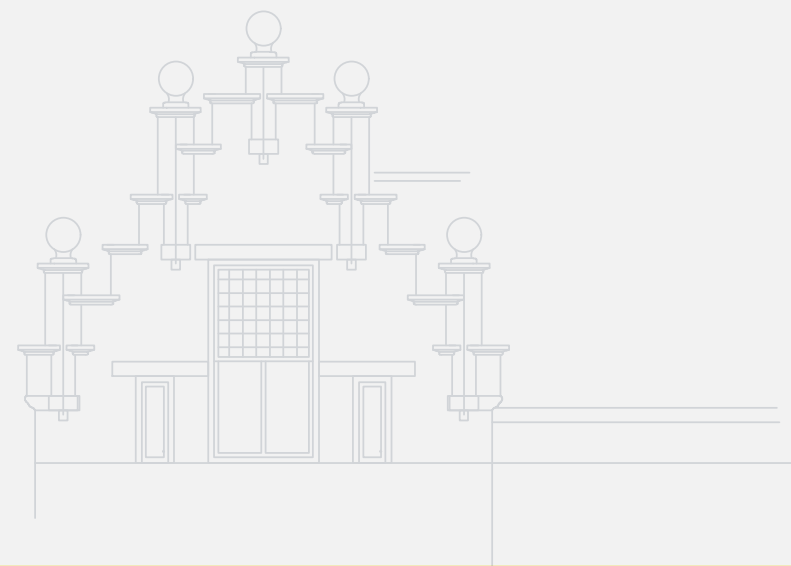
# Appartement 9 - met dakterras

Dit ruime appartement heeft een woonkamer met halfopen keuken, slaapkamer en badkamer met douche en wastafel.

Verder is er de entree, het toilet en de berging met de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Als enige beschikt dit appartement daarnaast over een ruim dakterras.

Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	2 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	240 m <sup>3</sup>
Vraagprijs	€ 374.000,- k.k.

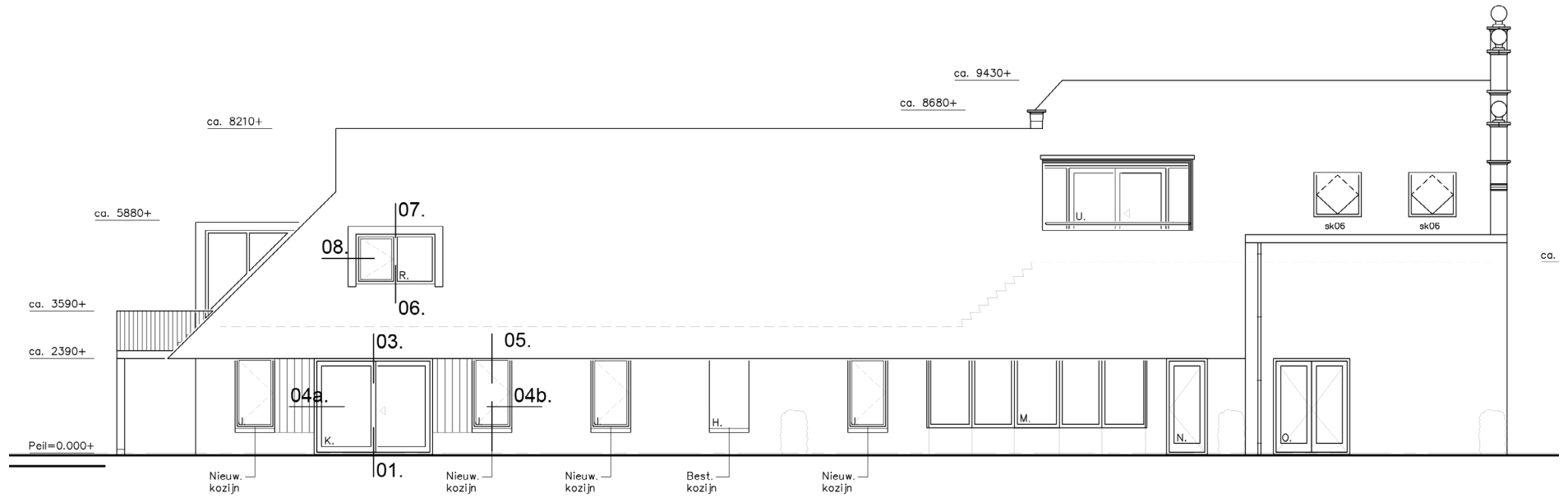


*Appartement met ruim dakterras*

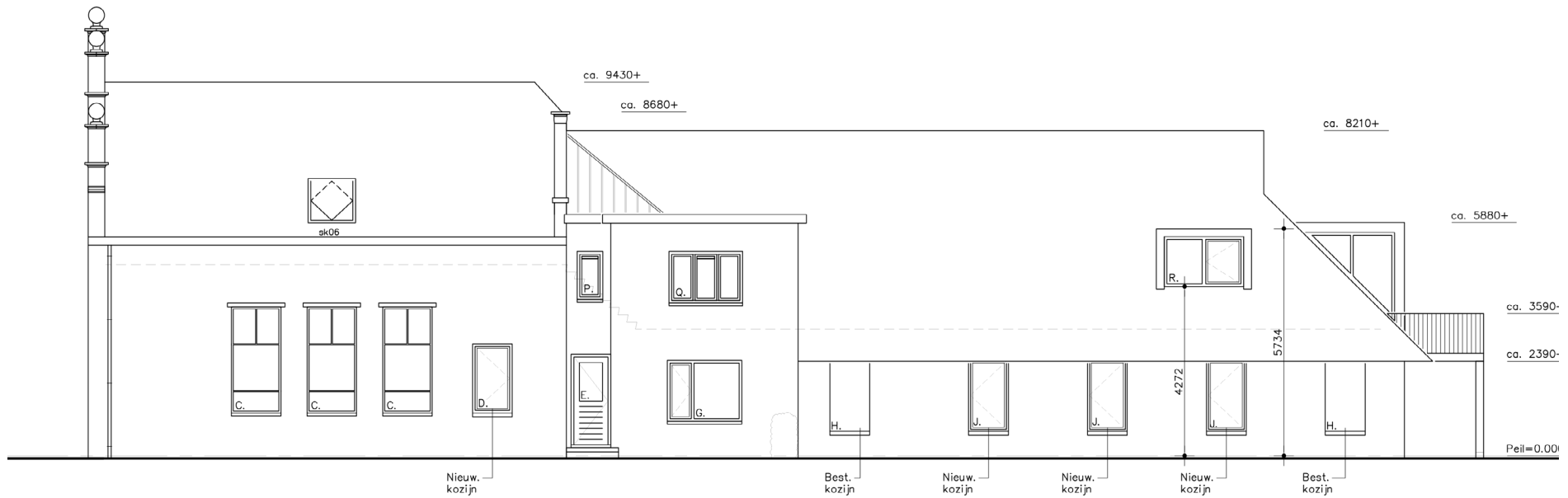


# Plattegrond Appartement 9

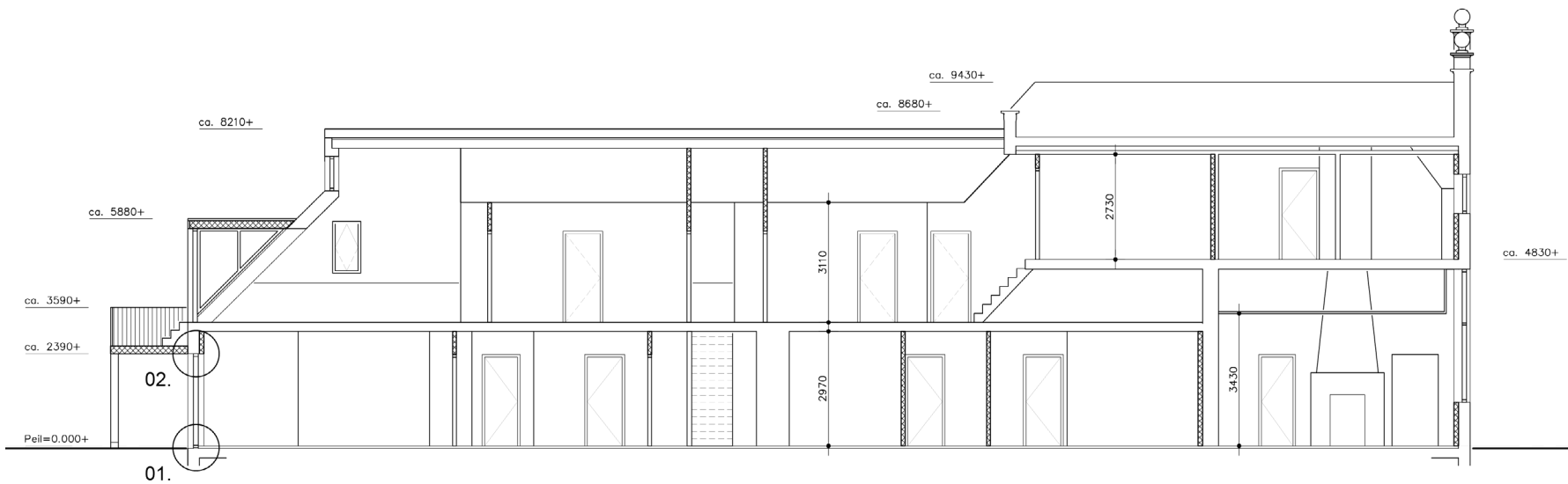




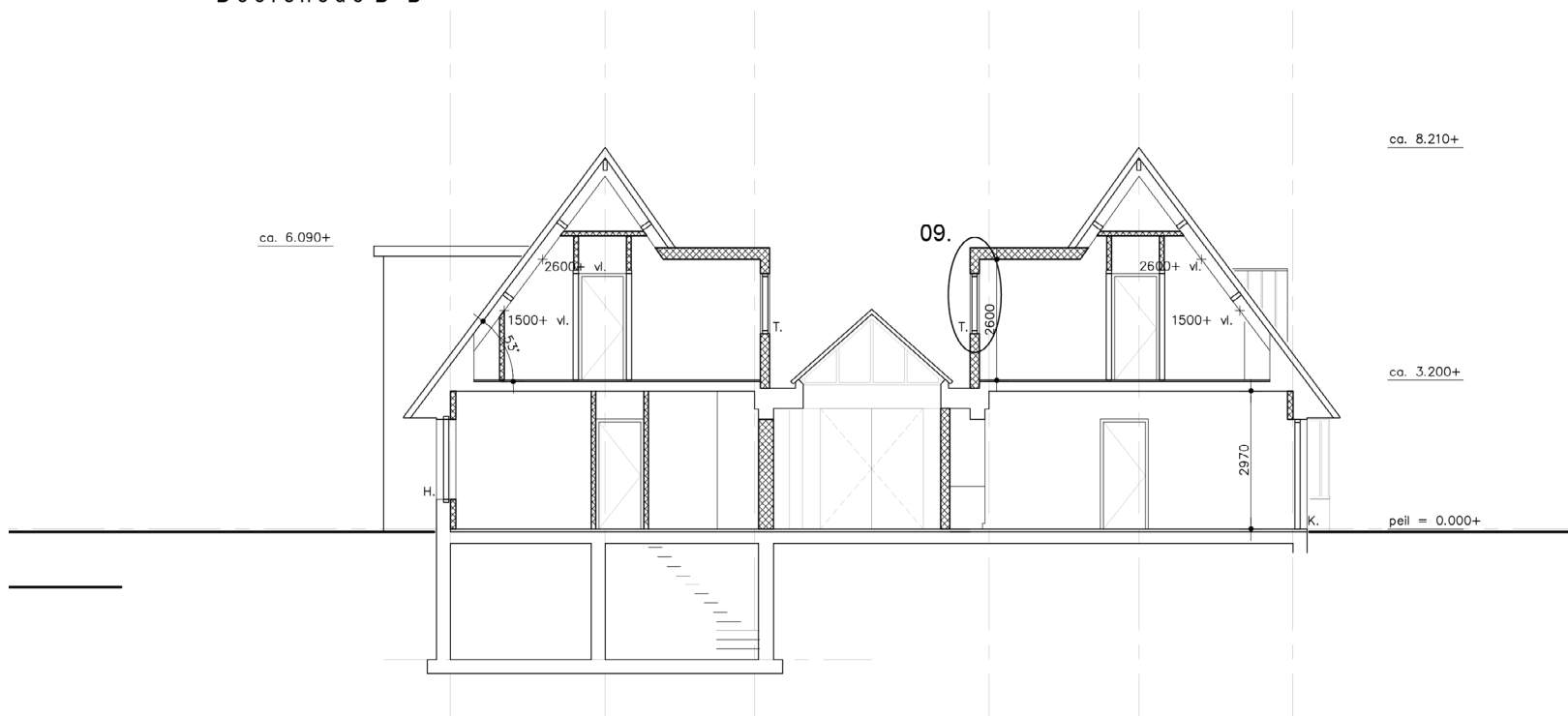
Linkerzijgevel



Rechterzijgevel

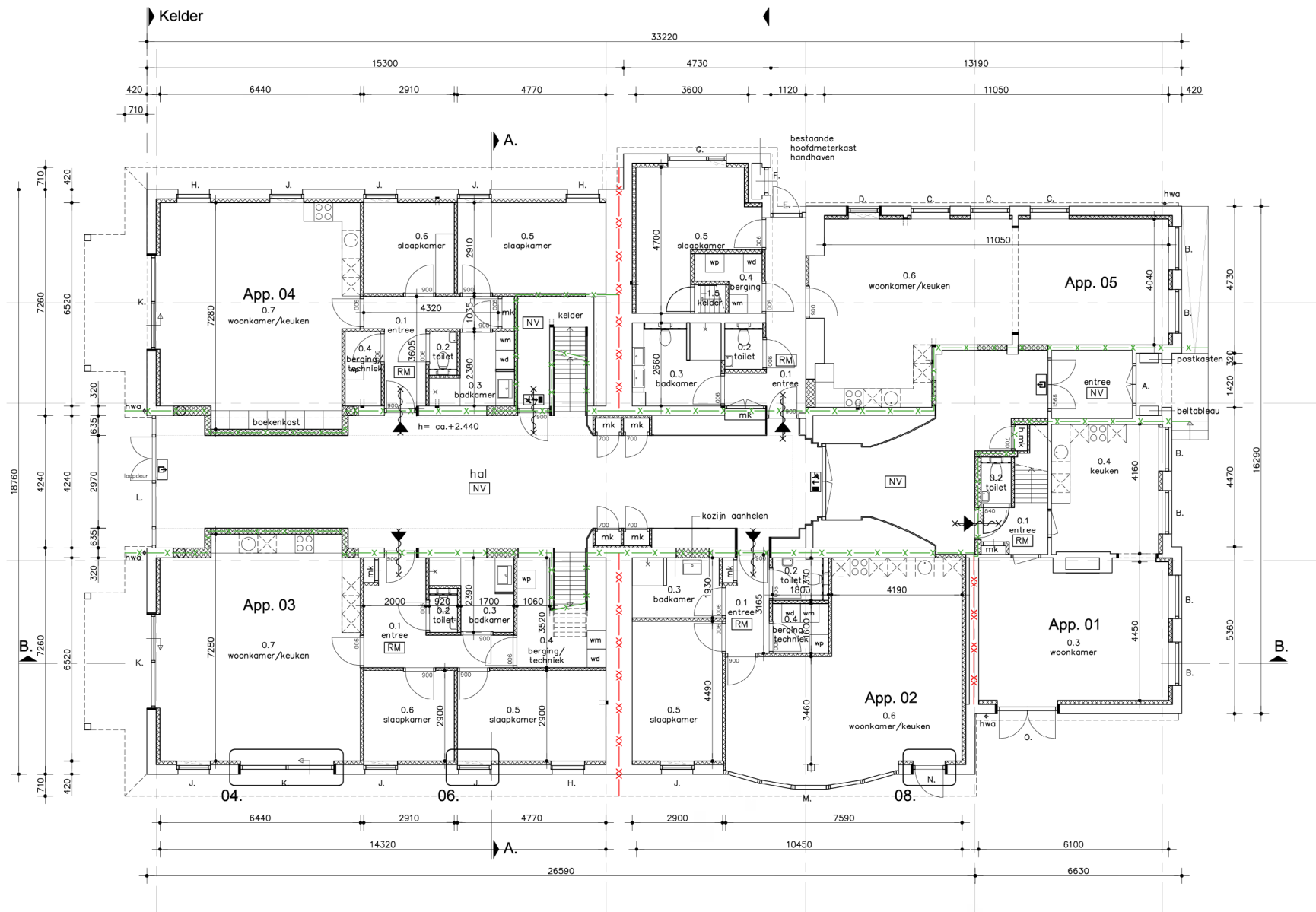


Doorsnede B-B

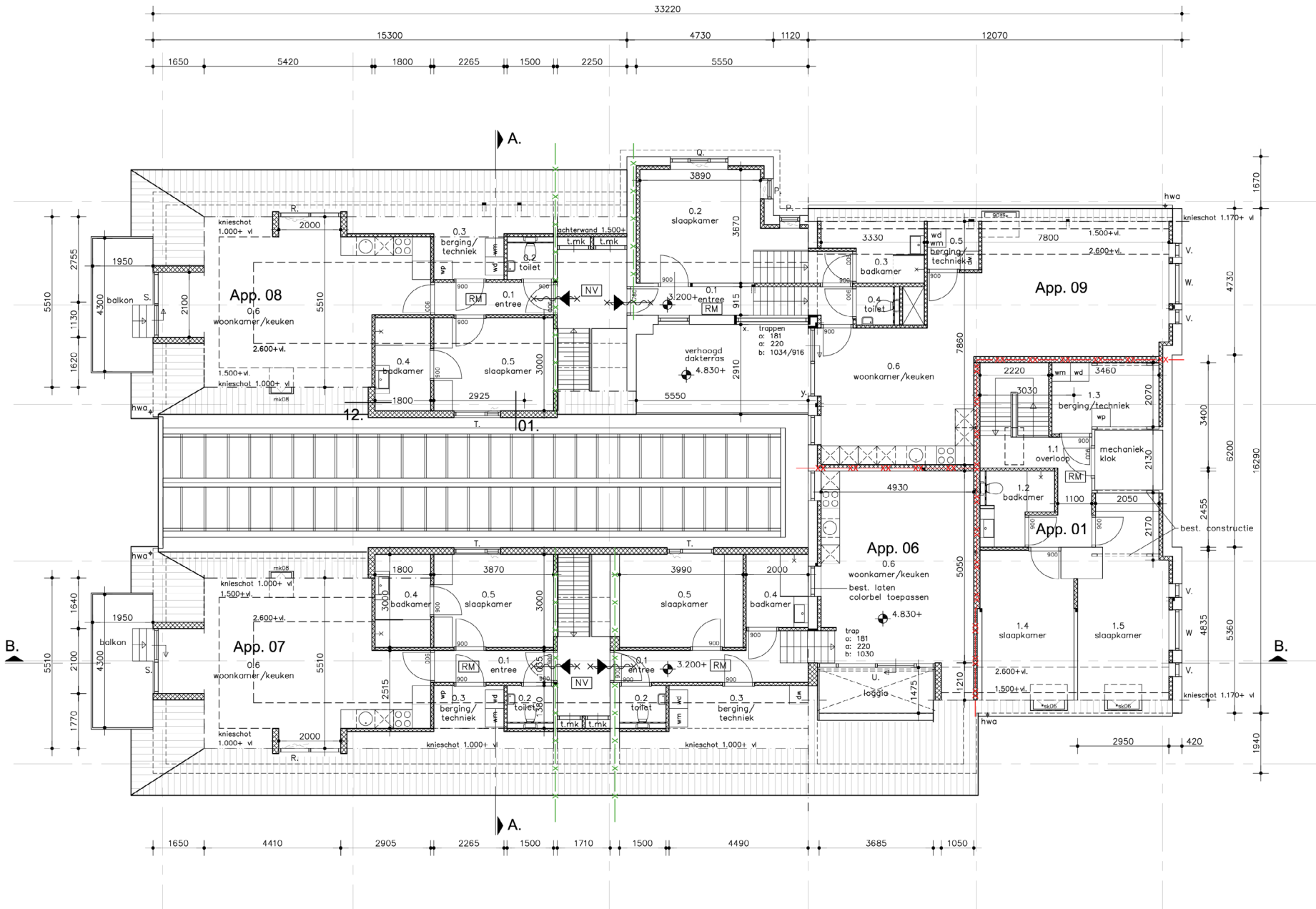


Doorsnede A-A

# Plattegrond Begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping (ca. +3.200 / +4.830)

# Situatieschets



## Kadastrale en adresgegevens

kadastraal bekend:	plaatselijk bekend:
gemeente: De Wolden	gemeente: De Wolden
sectie: F	adres: Dijkhuizen 7
nummer: 3170	postcode + plaats: 7961 AE Ruinerwold



## Opdrachtgever

Dhr. Koetsier

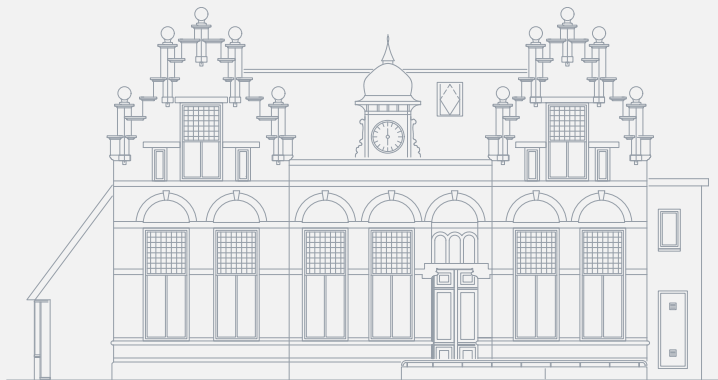
## Ontwikkeling en realisatie

Architect: B+O architecten  
Aannemer: Dons en Troost

## Verkoop

Johan Kuiper Makelaardij  
Havelterweg 1B  
7961 BC Ruinerwold

[www.johankuipermakelaardij.nl](http://www.johankuipermakelaardij.nl)  
[info@johankuipermakelaardij.nl](mailto:info@johankuipermakelaardij.nl)  
0522-304754



### Disclaimer

De informatie in deze brochure en op andere media is met zorg samengesteld.

Op de plattegronden zijn de maten aangegeven, het is echter niet te garanderen dat deze in de praktijk exact overeenkomen.

De plattegronden zijn dan ook enkel ter oriëntering en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Dit geldt ook voor de in deze brochure opgegeven woonoppervlakten, overige oppervlaktes en overige informatie zoals bijvoorbeeld de technische beschrijving.

# Het Raadhuis

Appartementen

