



KANALHUSEN

KARLHOLM STRAND

- 51 radhus, 2 parhus
- 91–150m²
- Takterass
- Båtplats
- Egen tomt

| | |
|--|-----------|
| Området | 3 |
| Karta | 4 |
| Historia | 5 |
| Rik och aktiv fritid | 6 |
| Kvarteret Kanalhusen | 7 |
| Din nya bostad | 10 |
| Vilket hus passar dig? | 11 |
| Exempel planritningar | 12–14 |
| Planen – de 3 olika faserna | 15 |
| Inredningen | 16 |
| Kök | 17 |
| Hall | 17 |
| Badrum | 19 |
| Intervju inredarna | 20–21 |
| Rumsbeskrivning | 22 |
| Mäklarna | 23 |



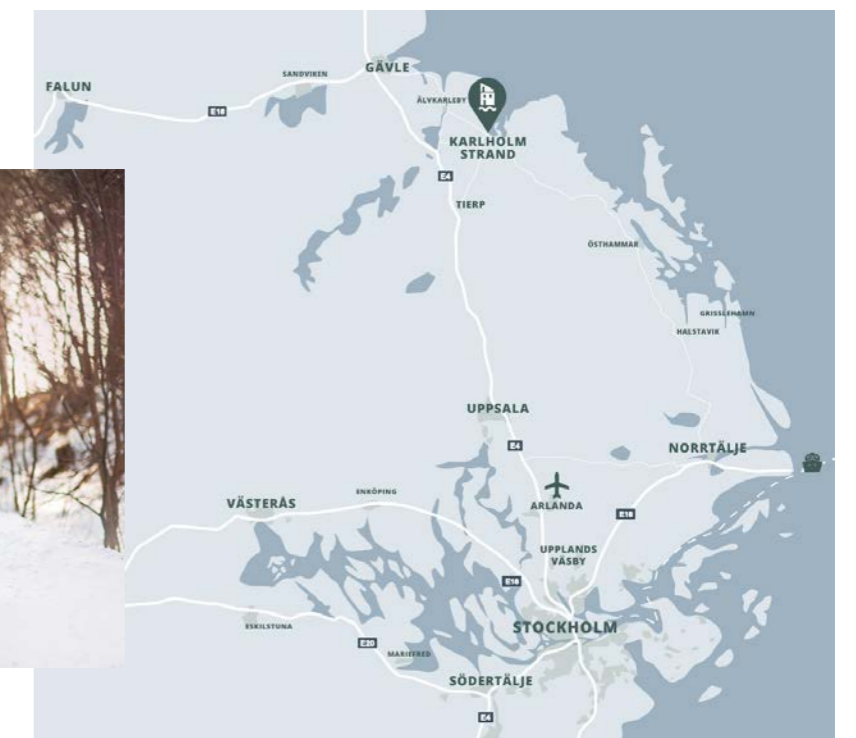
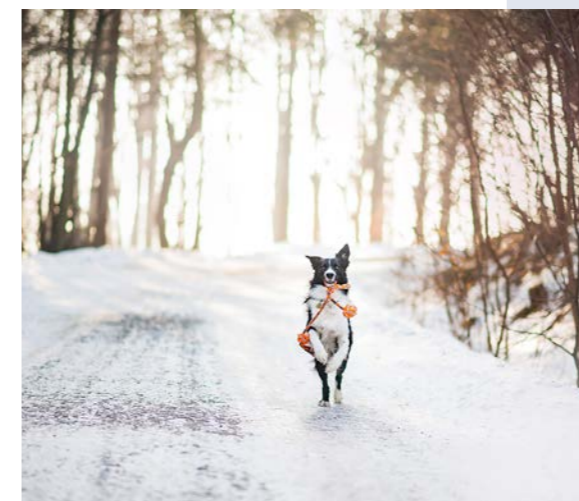
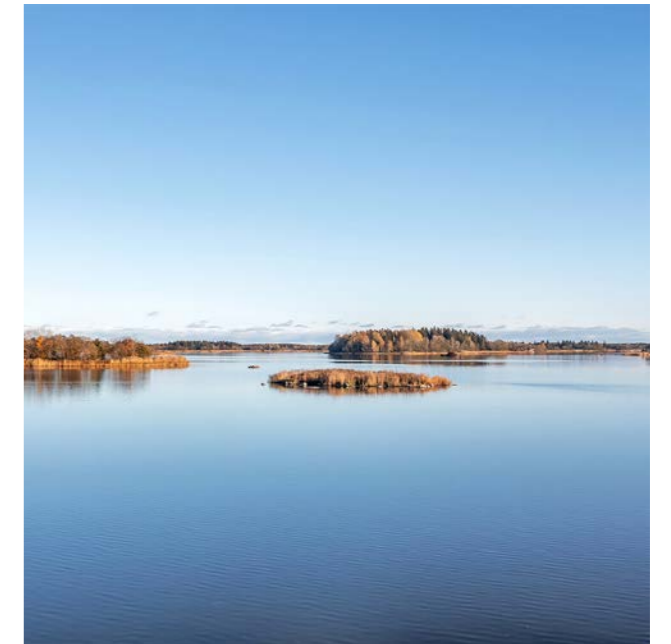
Drömboendet vid havet



Letar du efter familjens nya drömboende vid havet, eller kanske ditt fritidsparadis? Längs Roslagskusten växer nu skärgårdspärlan Karlholm Strand fram, och här bygger vi för dig som söker ett boende som förgyller livet.

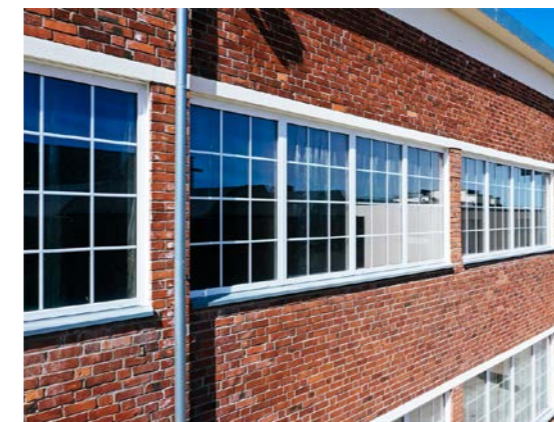
HÄR BOR BEKVÄMA HAVSÄLSKARE

Karlholm strand ligger i vackraste skärgårdsmjö, och att bo närmare havet än här går knappt. Redan nu finns bostäder, företag, restauranger och service i området men mycket mer är på gång. När området står klart finns ca 1300 exklusiva och unika bostäder här. Allt som Karlholm Strand-borna kan behöva för en bra vardag inom gångavstånd. Eller vad sägs om en helt ny skola, centrum med handel och service samt myllrande uteserveringar runt hamn- torget med havet som utsikt. Skulle du sakna vännerna i storstan är den bara några mil bort. Men mer troligt är att de kommer vilja komma till dig.



KARLHOLM STRAND MED OMNEJD

- | | |
|---|---|
| 1. Kanalhusen | 13. Bagarstugan |
| 2. Karlholm Strands Hamn | 14. Karlholm Kiosk och Grill |
| 3. Marin & Maskinservice, plåtverkstad & försäljning | 15. Jannes frisersalong |
| 4. Karlholms Strand Hotell | 16. Minna's pizzeria |
| 5. Karlholms Strand Serveringar | 17. Coop (även Systembolagsombud) |
| 6. Karlholm Logistics | 18. Förskolan Gullivan |
| 7. Strand Aktivitet (kanot- och kajakuthyrning) | 19. Wesslandia Äldreboende |
| 8. Karlholms Kyrka | 20. Bibliotek |
| 9. Karlholms Båt & Motor AB | 21. Björkängsskolan (även Förskoleklass och Fritidshem) |
| 10. Lacashiresmedjan | 22. Björkängsbadet |
| 11. Karlholm Klockstapeln Busshållplats (buss 510 och 511 mot Tierp station, buss 832 mot skutskär) | 23. Idrottsplatsen Rönningen med elljusspår |
| 12. Skytts Järn & Färg AB (byggmaterial) | 24. Folkets hus |



SVENSK INDUSTRIHISTORIA SÄTTER SIN PRÄGEL

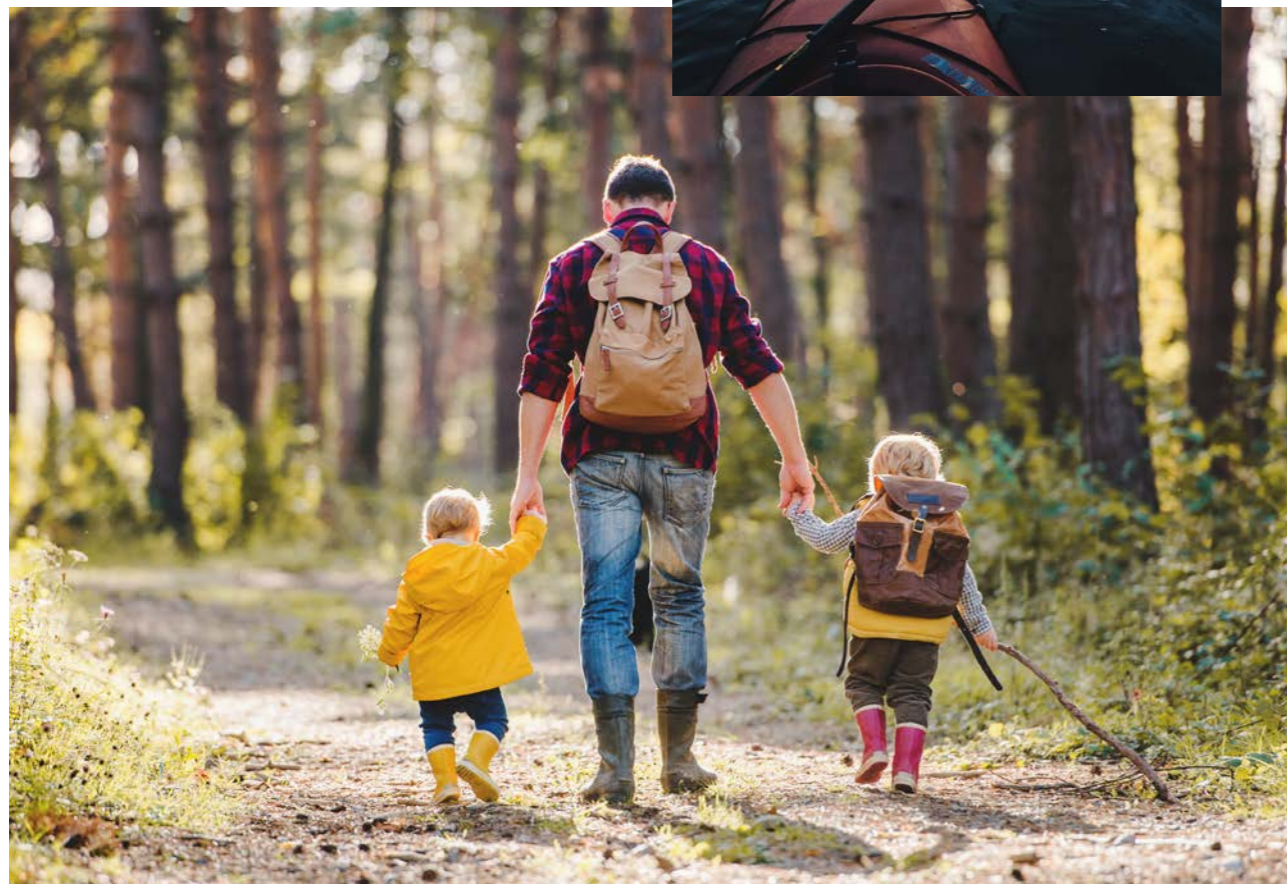
Det finns gott om historia och själ i Karlholm. Orten Karlholm tillkom i början av 1700-talet då Karlholmbruket startade sin verksamhet här. Med åren har både järn och träindustrier huserat på området, tillsammans med samhället som byggdes runt det. Bruket såldes 2013 då också en stor modernisering av området startade. Några av byggnaderna finns dock kvar och bidrar till områdets själ.



EN RIK OCH AKTIV FRITID

Att ha sin bas i Karlholm strand är en riktig god idé, speciellt om du uppskattar en rikt och aktiv fritid. Med havet som granne finns inga hinder för dig som älskar livet på sjön. Vips är du i båten, kajaken eller på suppen. Nybörjare gör rätt i att sätta sig i den populära seglarskolan på orten. På vintern åker långfärdsskridskorna på och kanske blir det senare i år du testar på vinterbad för första gången?

Naturen runt Karlholm Strand bjuder in till löp-, och längdskidturer, svampplockning och roliga upptäcktsfärder för barnen. Vill du åka skidor nedför över dagen eller helgen ligger härliga skidanläggningar som Kungsberget och Branäs på behagligt avstånd. Och har du inte fastnat för padel än så lär du göra det nu. Här finns nämligen snart en helt ny paddelanläggning som väntar på dig.



Kanalhusen



I hjärtat av Karlholm Strand, längst den mysiga kanalen som leder rätt ut i Bottniska havet, bygger vi kvarteret Kanalhusen. Moderna och välplanerade radhus och parhus av hög kvalitet i olika storlekar som passar både den lilla och stora familjen. Söker du ett boende som sätter guldkant på livet?

Då har du hittat hem!

RADHUS OCH PARHUS MED EGEN BRYGGA

Kanalhusen består av 55 bostäder som alla öppnar upp sig mot vattnet. Närmare havet är nog svårt att bo. Här har du brygga och egen båtplats vid tomten. Får du besök av vänner med båt lägger de enkelt till vid den stora gästhamnen med fullservice som ligger på några minuters promenadavstånd. Alla hus har tilltagna takterrasser, perfekta för att njuta av solnedgången på. Det här är platsen där nya vanor som bryggfika, morgondopp och vinterbad får slå rot. Där vänskap och grannskap får växa.



” Med Kanalhusen vill vi verkligen skapa ett drömboende vid havet, både för människor som vill bo här permanent men även för dem som söker ett härligt fritidsboende. Våra kunders behov och välmående står i centrum när vi utvecklar våra bostäder och vi försöker alltid addera det lilla extra som kan sätta guldkant på tillvaron. Det tror och hoppas vi att vi lyckats med här!

Philip Hård af Segerstad
EPIQ Property Group som utvecklat Kanalhusen



Välkommen hem till din nya bostad



Äntligen är det den stunden på dagen. Stunden när du ska få komma hem. Följ med på en en tur in i ditt nya hus i Kanalhusen och känn efter om det kan vara ditt nya drömboende.

Du parkerar bilen eller cykeln på uppfarten, öppnar ytterdörren, hänger av dig ytterkläderna i den trevliga hallen med gott om förvaring och tar dig direkt vidare in i husets sociala plan. Stora fönsterpartier släpper in ett behagligt ljus och öppnar upp mot altanen och havet. Här finns kök, matplats och vardagsrum med öppen planlösning, skapat för att kunna umgås med vänner och familj.

Den ljusa Inredningen i naturmaterial skapar en elegant och harmonisk atmosfär. Samma känsla finns i det kombinerade badrummet och tvättstugan, skapat för att både du och dina gäster ska trivas.

En trappa upp ligger husets lite mer privata del. Här har alla i familjen sina sovrum, och kanske finns även ett rum anpassat efter just dina hobbyer eller behov. Här finns även WC med dusch och gott om förvaring.

Ikväll blir det middag på takterrassen med grannarna. Uteköket du installerat har verkligen väckt matglädjen. Det är något helt speciellt att äta utomhus. När gästerna gått hem och disken är undanplockad avslutar du dagen på bästa sätt, med ett dopp i spabadet under stjärnhimlen.



Vilket hus passar dig?

Det finns tre hustyper att välja på: Modern 90, Modern 120 och Trend 150. Oavsett storlek är de moderna och välplanerade husen designade för att du ska få plats med dem och det du håller kärt, och för att underlätta er vardag.

Två WC med dusch, bra förvaring och egen parkeringsplats är exempel på det. Vår önskan och ambition är också att ditt boende, med egen båtplats och takterrass, ska sätta guldkant på vardagen. Ett hem att längta hem till helt enkelt.



Modern 90

3 RUM & KÖK

Det perfekta huset för dig som vill ha det stora husets rum, funktioner och bekvämligheter, men inte alla dess kvadratmeter.



Modern 120

4 RUM & KÖK

Här får du plats med allt du har kärt. Tre sovrum med bra förvaring och sociala ytor för hela familjen eller för när vänner kommer på besök.



Trend 150

4 RUM & KÖK

Här bor du bekvämt i rum som rymmer många. Njut av ljuset som strömmar in från tre väderstreck och som harmonierar med den stilfulla inredningen.

- Energiklassade vitvaror
- Badrum och extra WC med dusch.
- Tvättmaskin och torktumlare/tvättpelare i badrum
- Takterrass med trädäck. Förberett för utekök och spabad
- Altan i olika nivåer
- Förråd på tomten
- Golvvärme (båda plan och badrum)
- Parkeringsplats på uppfart
- Laddplats för elbil vid parkeringsplats
- Båtplats vid brygga
- Specialdesignad belysningsarmatur

EGET OCH GEMENSAMT — DEN PERFEKTA MIXEN

Du köper ditt nya hus med äganderätt. Det innebär att du äger fastigheten och marken den står på och kan fritt bestämma om du exempelvis vill hyra ut ett rum eller överlåta bostaden.

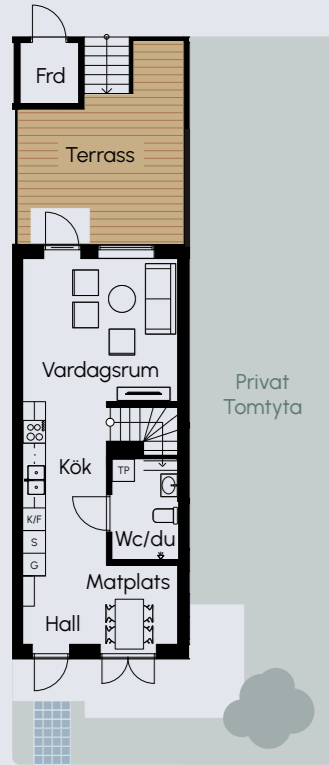
I Kanalhusen finns också en samfällighetsförening som alla husägare är med i. Samfälligheten äger och driftar båtbyggarna och allmänna grönsytor.



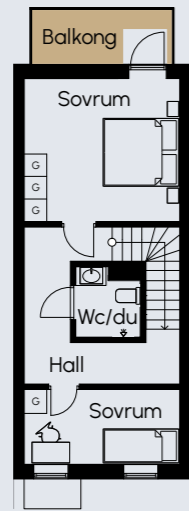
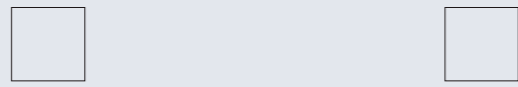
Modern 90 3 RUM & KÖK



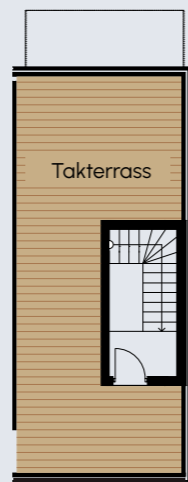
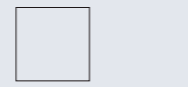
Modern 120 4 RUM & KÖK



Plan 1



Plan 2

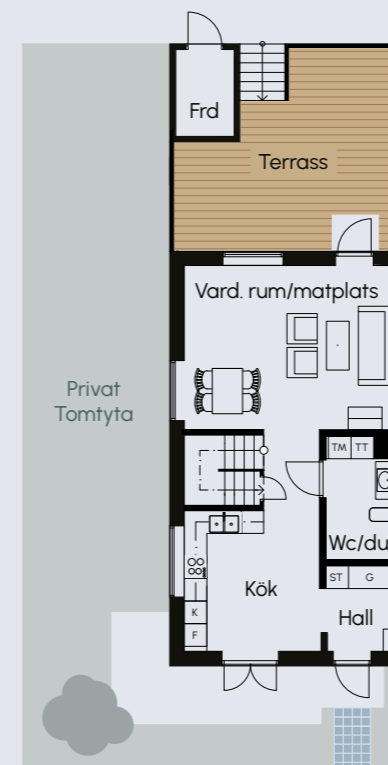
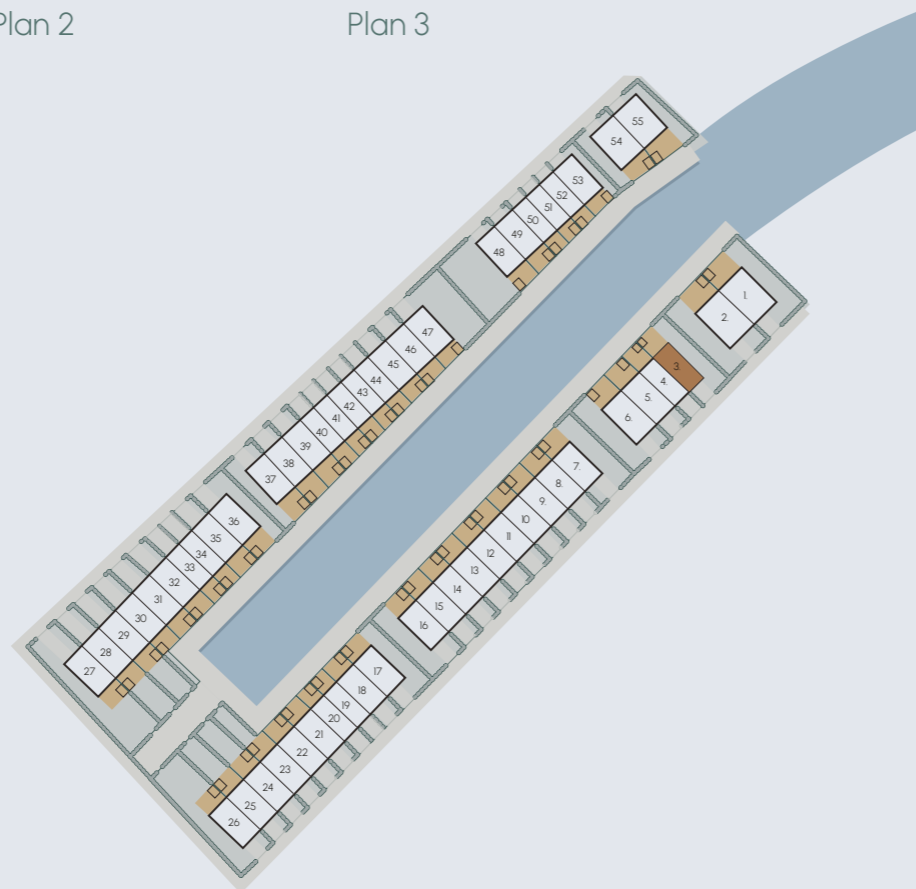


Plan 3

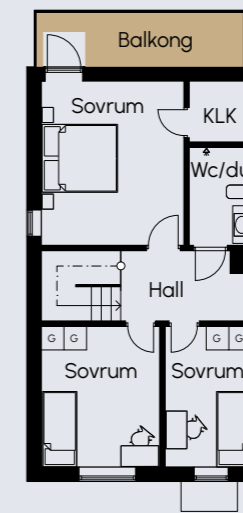
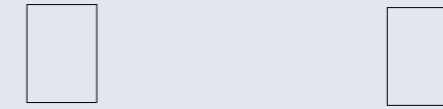


| | | | |
|-----|-------------|-----|-------------|
| G | GARDEROB | T | TVÄTTMASKIN |
| F | FRYS | DM | DISKMASKIN |
| K | KYL | KLK | KLÄDKAMMARE |
| TT | TORKTUMLARE | | SPISHÄLL |
| FRD | FÖRRÅD | ST | STÄDSKÅP |
| WC | TOALETT | DU | DUSCH |

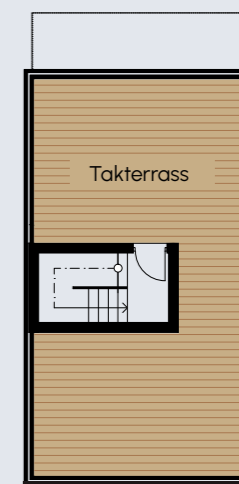
Avvikelser kan förekomma
Rätt till ändringar förbehålles.



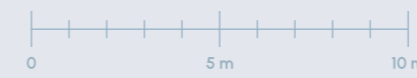
Plan 1



Plan 2

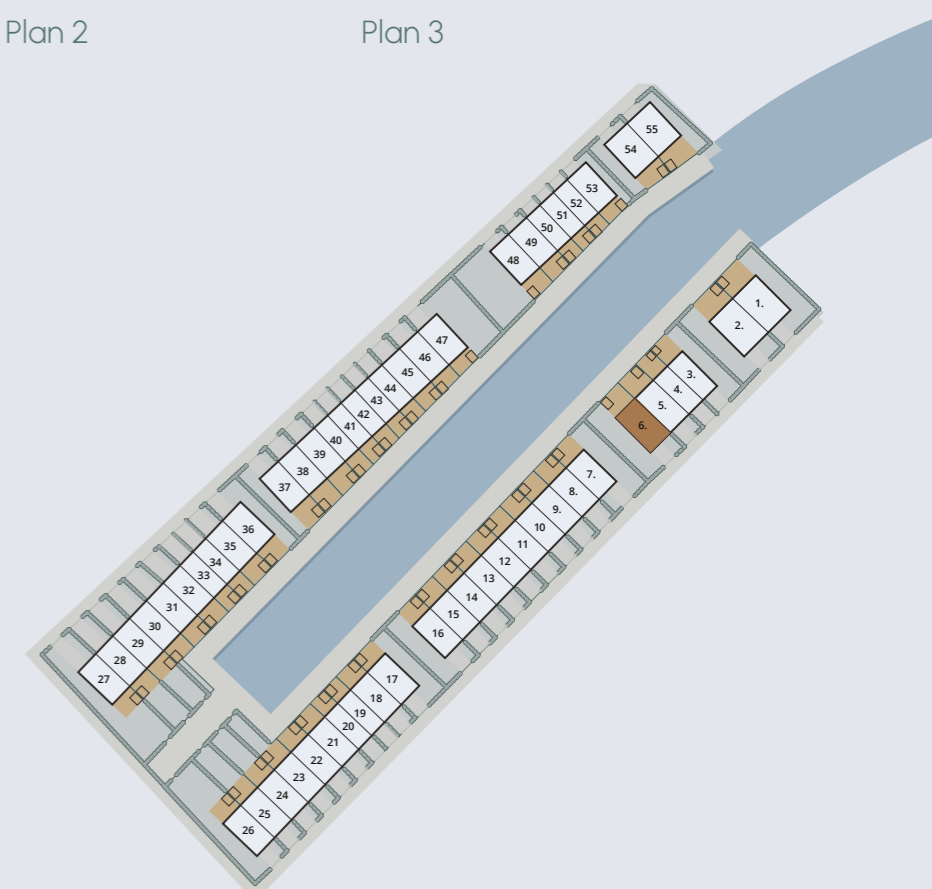


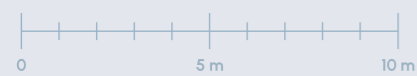
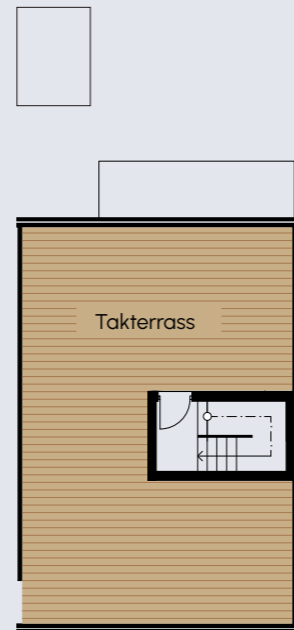
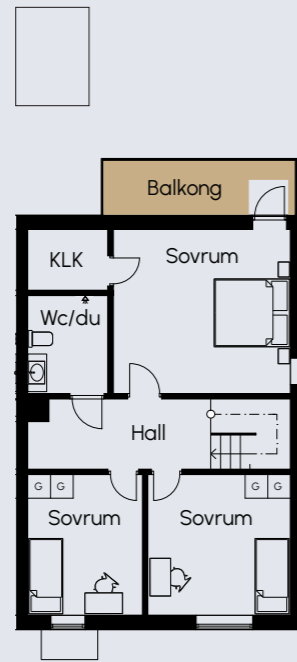
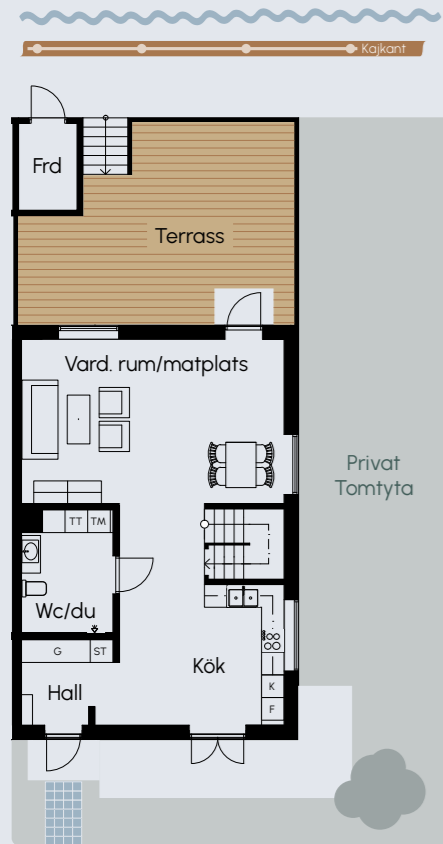
Plan 3



| | | | |
|-----|-------------|-----|-------------|
| G | GARDEROB | T | TVÄTTMASKIN |
| F | FRYS | DM | DISKMASKIN |
| K | KYL | KLK | KLÄDKAMMARE |
| TT | TORKTUMLARE | | SPISHÄLL |
| FRD | FÖRRÅD | ST | STÄDSKÅP |
| WC | TOALETT | DU | DUSCH |

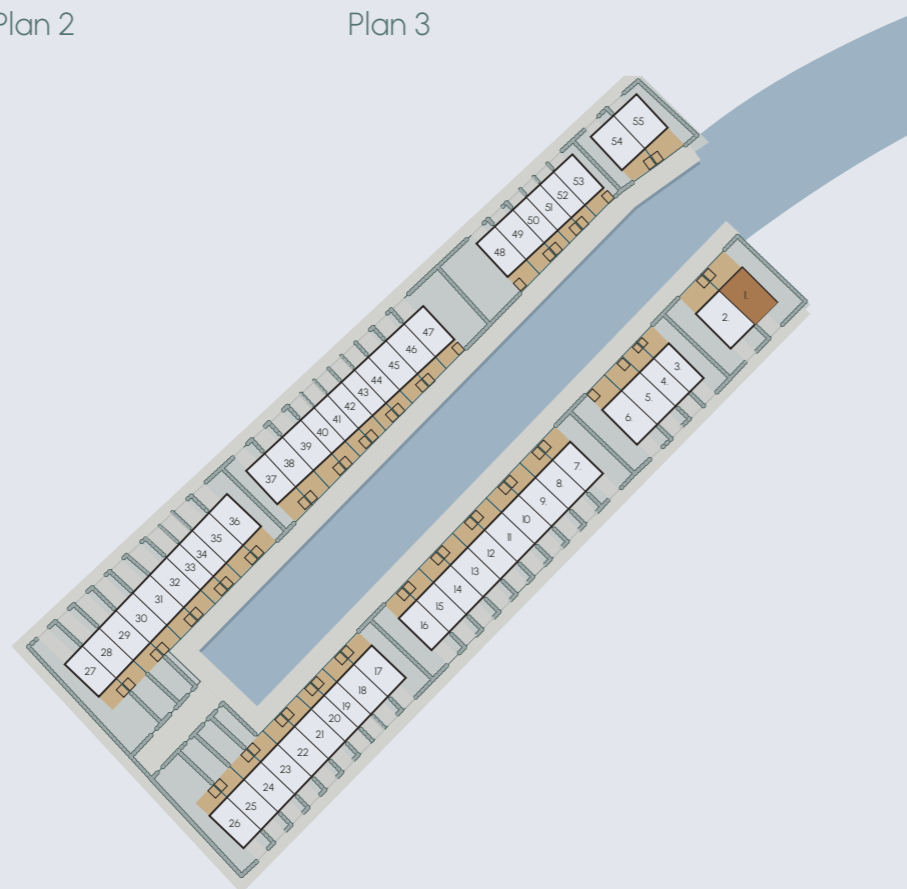
Avvikelser kan förekomma
Rätt till ändringar förbehålles.





| | | | |
|-----|-------------|-----|-------------|
| G | GARDEROB | T | TVÄTTMASKIN |
| F | FRYS | DM | DISKMASKIN |
| K | KYL | KLK | KLÄDKAMMARE |
| TT | TORKTUMLARE | SP | SPISHÄLL |
| FRD | FÖRRÅD | ST | STÄDSKÅP |
| WC | TOALETT | DU | DUSCH |

Avvikelser kan förekomma
Rätt till ändringar förbehålles.



Så bygger vi

Vi designar och bygger hus som ska hålla för dig och många generationer framöver. Det är inte bara hållbart utan sparar också mycket tid för dig som du kan lägga på annat mer värdefullt.

BYGGNADSBESKRIVNING:

Fasader: stående träpanel järnvitriol

Innerväggar: släta vitmålade

Mellanbjälklag: trä

Yttertak: papptak + takterrass med trädäck.

Takterrass: trädäck, vatten och el uppdraget.
Förberett för spabad.

Fönster: aluminium utsida, spräjsade

Balkong: glasrücke med stolpar i rostfritt stål,
trätrall.

Entréddörr: mörk säkerhetsdörr

Uppvärmning: frånluftsvärmepump NIBE 370

Golvvärme: båda plan + badrum

Ventilation: frånluft/tilluft

Tele/TV/Internet: ansluten till fibernät

Vatten/Avlopp: kommunalt VA

Elladdare för elbil: Ja, på parkeringsplats

Altan baksida: trädäck

SITUATIONSPLAN

■ Etapp 1.

HUS 1-16

1-2. TREND 150 (m²) - 4 rum & kök
3-4. MODERN 90 (m²) - 3 rum & kök
5-16. MODERN 120 (m²) - 4 rum & kök

■ Etapp 2.

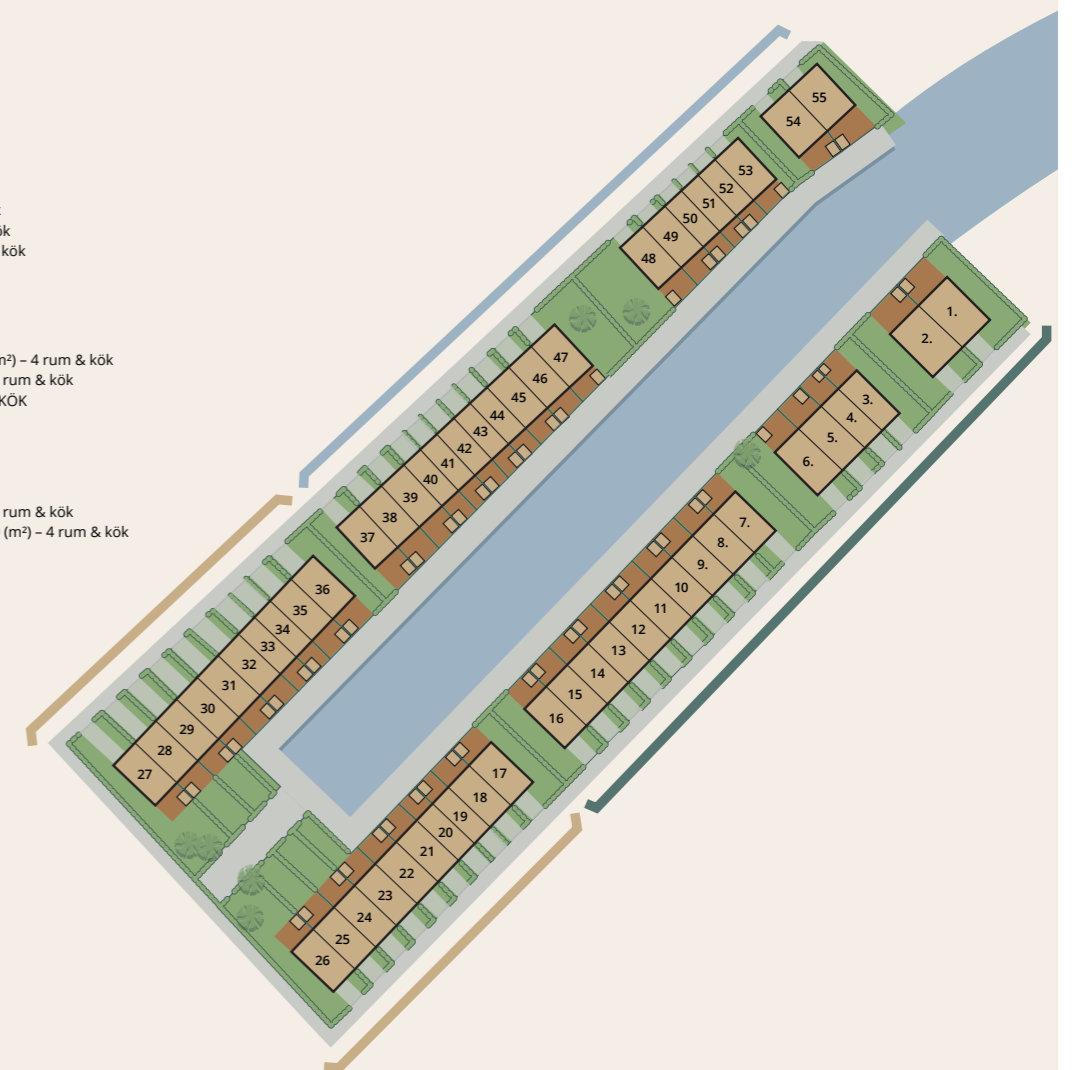
HUS 37-55

37-39, 45-49 + 53. MODERN 120 (m²) - 4 rum & kök
40-44, 50-52. MODERN 90 (m²) - 3 rum & kök
54-55. TREND 150 (m²) - 4 RUM & KÖK

■ Etapp 3.

HUS 17-36

19-20, 33-34. MODERN 90 (m²) - 3 rum & kök
17-18, 21-32, 35-36. MODERN 120 (m²) - 4 rum & kök



Inredning i harmoni med naturen



Kanalhusen ligger mitt i skärgården och omges av vacker natur. En unik plats som för med sig en unik känsla av värme, harmoni och elegans. Vi vill att du som bor här ska få med dig den känslan in i hemmet. Därför har vi tagit fram en inredning som speglar naturen runt om och liksom den, inte går ur tiden.

EN LUGN OCH OMBONAD BAS

Väggarna i huset målas i en varm ljus kulör och harmonierar med både de ljusa och ekfärgade snickerierna i kök, hall och sovrum. Golven i trä ger ett klassiskt och lugnt intryck. Den ombonade eleganta basen passar väl ihop med de utvalda kompletterande naturmaterialen i hall, kök och badrum.

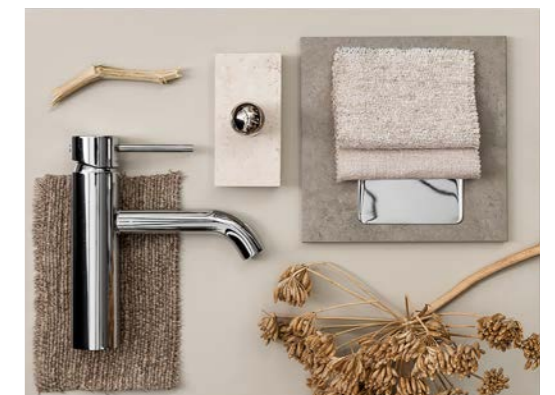
EXTRA FOKUS PÅ LJUSSÄTTNINGEN

Belysningen i en bostad är väldigt viktig för både känsla och funktion. Därför har vi valt att lägga extra mycket kärlek på den. Armaturen i hall och kök är specialdesignad för Kanalhusen. Färg och form har anpassats för att komplettera övrig inredning perfekt. I Vardagsrummet och badrummen skapas ett behagligt ljus med hjälp av spotlights i taket.



BADRUM OCH WC

Badrummet är skapat för att främja lugn, harmoni och välmående och spegla den fantastiska naturen utanför dörren. Golv och väggar i ljus silestone, kommod och skåp i ljus kulör med detaljer i vitljud ek bidrar till en rogivande och lyxig känsla. Alla badrum har även tvättmaskin och torktumlare (tvättpelare i modern 90).



HALL

När du kliver in i ditt nya Kanalhus sätts tonen och känslan för huset på en gång. Ett varmgrått golv av granitkeramik med kalkstensutseende kontrasterar och harmonierar med den ljusa väggfärgen. Garderoberna i vitljud ekfanér och med förnicklad knapp är både praktiska och vackra. Från taket sprids ett behagligt ljus från specialdesignade spotlights.



**KÖK**

Köken är designade för att matlagare, matälskare och livsnjutare ska trivas. Snickerierna i köket går i en varmbeige ton samt i ek. Bänkskiva och stänkskydd är i ljus silestone. Vitvarorna kommer från Miele.





Tips från inredarna

Helena Dyrssen och Victor Ohlsson från designbyrå LOOK-projects har tagit fram inredningen för Kanalhusen.

”

VAD HAR VARIT VIKTIGT NÄR NI TOG FRAM INREDNINGS-KONCEPTET FÖR KANALHUSEN?

Naturen har varit vår inspiration, och utifrån den har vi tagit fram en kvalitativt snygg, elegant och "enkel" bas. Här vill vi att man ska kunna flytta rätt in med sina möbler och trivas på en gång. Det känns hållbart och långsiktigt.

VILL NI SKICKA MED NÅGRA TIPS FÖR DEN SOM SKA INREDA SITT KANALHUS?

Husen öppnar upp med stora fönsterpartier mot havet och det är en utsikt värd att ta tillvara på! Tänk på att inte möblera för högt, skapa en luftig känsla genom att låta möblerna släppa från väggen och skapa egna öar i rummet.

Sen tycker vi att man ska möblera sovrummen så sängen står mot utsikten. Tänk att få vakna upp till den vyn!

Takterrassen blir ett extra rum under de varma månaderna så lägg krut på att inreda för bekväma långa middagar och loungehäng.

Skulle du känna att du vill ha tips eller bolla idéer så hjälper vi gärna till. Hör av dig så bokar vi in en tid för att prata om vad du är ute efter för känsla, funktion eller stil hemma.

info@look-projects.com



RUMSBESKRIVNING

VÄGGAR I SAMTLIGA RUM: NCS S 1002-Y, glans 5
FODER OCH DÖRRAR: NCS S 1002-Y, matt
LISTER: NCS S 1002-Y, matt
FÖNSTERBÅGAR OCH KARM: NCS S 0500-N
TAK I SAMTLIGA RUM: NCS S 0500-N, helmatt
GOLV: Bjelin, Strandbaden 27098, 208mm

BADRUM

DUSCHVÄGG: Linc*xx kromade detaljer, INR
BADRUMSGOLV OCH VÄGGAR: Runö 600x600, Bricmate, Korsförband
BLANDARE TVÄTTSTÄLL: EVM072CR Krom, tapwell
DUSCHBLANDARE: TVM300CR Krom, Tapwell
TOALETT: D-Neo Rimless, Duravit, Spolknapp Rostfri, Geberit
KOMMOD: Grand, INR, Lackad i kulör med tvättställ i vitt porslin
KNOPP: Solliden Förnicklad, BeslagDesign

KÖK

KÖKSSNICKERIER: Lackad MDF NCS S- 2005-Y20R, Ballingslöv
KÖKSSNICKERIER: Vitrinskåp i vitpigmenterad ekfanér, Ballingslöv
BÄNKSIVA: Silestone 30mm, Faro White
STÄNKSKYDD: Silestone 20mm, Faro White
BLANDARE: TAP184CR Krom, Tapwell
VITVAROR: Miele
FLÅKT TILL 120- OCH 150M²: Fjärårskupan alt, Rörås
KNOPP: Solliden Förnicklad, BeslagDesign

HALL

GOLV: Azul 600x600, Bricmate, Korsförband.
GARDEROBER: Vitpigmenterad ekfanér, Ballingslöv
KNOPP: Solliden Förnicklad, BeslagDesign

FAST BELYSNING

BADRUM: LED Spot Deep Fix vit, Light House No
BADRUMSPEGEL: Rosetta m. kromad sockel, TossB
VARDAGSRUM: LED Spot Deep Tilt vit, Light House No
VARDAGSRUM: LED Spot Deep Tilt Mini vit, Light House No
KÖK: Utanpåliggande LED Spot i metall, Special RAL, Light House No
HALL: Utanpåliggande LED Spot i metall, Special RAL, Light House No
KORRIDORR: Utanpåliggande LED Spot i metall, Special RAL, Light House No



Felix Jacobsson

Mäklare, Widerlov Uppsala

mob: 0736 738 220

email: felix.jacobsson@widerlov.se



Peter Eriksén

Mäklare, Widerlov Stockholm

mob: 0705 288 333

email: peter.eriksen@widerlov.se

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och inspirationsbilder kan avvika från verkligheten.

kanalhusen.com



KANALHUSEN

KARLHOLM STRAND

Om EPPIQ Property Group

EPPIQ Property Group utvecklar fastigheter och bostäder på attraktiva lägen i Sverige och Storbritannien. Vi skapar väldesignade, kvalitativa och prisvärda hem och bostadsområden som håller med tiden. Våra kunders behov och välmående står i centrum och ambitionen är alltid att vi som bostadsutvecklare ska bidra till att sätta guldkant på våra kunders tillvaro genom att addera det lilla extra.