



SUNDSKANALEN

LILLSKÄR

# Brf Sundskanalen

– din plats vid havet!

Ett nytt bostadsområde med exceptionellt läge vid vattnet. Här bor du med en härförande utsikt över Hudiksvallsfjärden och med närhet till stad och kommunikationer – ett livsstilsboende utöver det vanliga!

Arkitekten om projektet: ”Vår idé för skapandet av ett nytt bostadsområde på Kattvikskajen i Hudiksvall hämtar sin inspiration från de karaktäristiska fiskebodarna som ger Hudiksvall sin välkända stadsprofil. Vi vill skapa en modern ver-

sion av dessa fiskebodar som respekterar Hudiksvalls historia. Husen, som är ritade av Metod arkitekter har fasader i trä med stående panel i rött. Innergården blir en grön park i det nya bostadsområdet som är Kattvikskajen”.



## Inspiration från den äldre staden

Detaljplanen för Kattvikskajen har en struktur som inspirerats av det tidigare Hudiksvall och stadens successiva framväxt. Där finns t.ex. en långsmal park som korresponderar med Rådhusparken och Tingshusparken. I förslaget finns också triangelformade torg med Möljens torgrum som tydlig förebild.

Målsättningen är att byggnadsutformningen ska präglas av variation, uttrycksfulla taklandskap och byggnadsvolymer i en måttlig skala – kort sagt en nutida arkitektur med inspiration från Hudiksvalls byggnadstradition.

## En ny målpunkt för Hudiksvallsborna

I planen har också stor hänsyn tagits till att göra området tillgängligt för allmänheten. Närmast vattnet kommer det att finnas ett 650 meter långt bilfritt kajstråk för gång, cykel och vistelse. Detta binder ihop Hudiksvallsfjärdens strandpromenad. Det skapas en vik mitt i området som blir en viktig målpunkt i skönt solläge. Det populära strömmingsfisket på platsen kommer att kunna återupptas och parkerna samt torgrummen ger utrymme för möten, utevistelse och rekreation året runt.



# Bostäderna

– här kan du flytta in redan nästa år!

Bostadsrättsföreningen kommer att erbjuda lägenheter om 1-4 rok och handelslokaler. Lägenheterna inreds med 3-stavs parkettgolv av mattlackad vit ek, målade väggar i vitt samt panoramafönster mot havet med stora skjutglaspartier i de socialt öppna kök- vardagsrummen. De stora glaspartierna leder sen ut till en balkong som öppnar upp

mot havet, staden och Sundskanalen. Därtill har flera lägenheter uteplats mot innergården samt ett eget förråd bekvämt beläget invid lägenhetsentrén.

Nya bostäder med handplockad inredning där vi har gjort genomtänkta val från början, så att du slipper välja bort och välja till!



## Socialt öppna kök-/vardagsrum med panoramavy mot vattnet!

Idén med brf Sundskanalens kök är att de ska kännas lite mindre som kök och lite mer som en möbel, – en naturlig del av inredningen. Med mjuka sandtoner och fina detaljer skapar vi en sammanhållen och tidlös inredning. Köksinredningen har släta luckor och utdragslådor i Sandkulör med grepplister i rostfritt som ger köket ett stilrent intryck. En tålig och snygg bänkskiva samt stänkskydd i stenkomposit förhöjer den skandinaviska känslan. LED-belysning under överskåp, integrerad kyl/frys, integrerad diskmaskin samt ugn/mikro i högskåp.

## Helkaklade badrum med tvättmöjlighet

Komfortabla badrum med golvvärme (el) och spotlights med dimmer i tak. Ytskikt med vita helkaklade väggar och ljusgrå klinker. Våtrummen inreds med duschväggar i klarglas, vägghängd wc, hand- och takdusch samt en kommod med tvättställ och spegel med belysning. Här har du också tvättmöjlighet då lägenheterna utrustas med en kombimaskin för tvätt och tork med en arbetsbänk ovanpå.

# Materialbeskrivning

**GOLV** Ekparkett, vitpigmenterad och mattlackad, 3-stav. Klinkergolv i hall (grå).

**LISTVERK** Sockel: Vit slät. Foder: Målade, vita NCS S 0502-Y

**FÖNSTER** Fönsterbänkar av grå granit vid fönster med bröstning. Fönstersmygar av vitmålad MDF.

**INNERDÖRRAR** Vita släta innerdörrar med stilrena, mattsvarta handtag.

**VÄGG** Målade, vita NCS S 0502-Y.

**TAK** Vit takpanel (Huntonit Brannit) med taklist i rum. Undertak i badrum och hall (Rockfon Artic 600x600 mm) med infällda spotlights med dimmer.

**GARDEROBER** Placering enligt bofakta. I kök/vardagsrum har garderober och högskåp lika utförande som köksinredning I Sandkulör. I sovrum är garderober vita, melanin med push to open.

**TAKHÖJD** Normalhöjd är 2,5 m eller där annat finns angivet på planritning.

**RADIATORER** Väggmonterade radiatorer i rum, golvmonterad vid balkongdörr.

**ÖVRIGT** Väggfäste för gardinbeslag och persienner ingår ej.

## Kök

**INREDNING** Fast inredning enligt planritning. Släta luckor i MDF 16 mm med kulör Sand. Grepplist i rostfritt. Bänkskåp med mjukstängande fullutdragslådor. Ljus bänkskiva i

stenkomposit 20 mm med diskho.

Stänkskydd i lika stenkompisit 13 mm, ca 20 cm upp på vägg. Väggyta ovanför är målad vit. Belysning under överskåp. Blandare kök Gustavsberg.

**VITVAROR** Integrerad Kyl/frys – Electrolux. Diskmaskin med front av kökslucka (integrerad) – Electrolux. Fläkt – Electrolux rostfri. Inbyggnadsmikro och varmluftsugn inbyggda i högskåp – Electrolux, rostfri. Spishäll induktion – Electrolux.

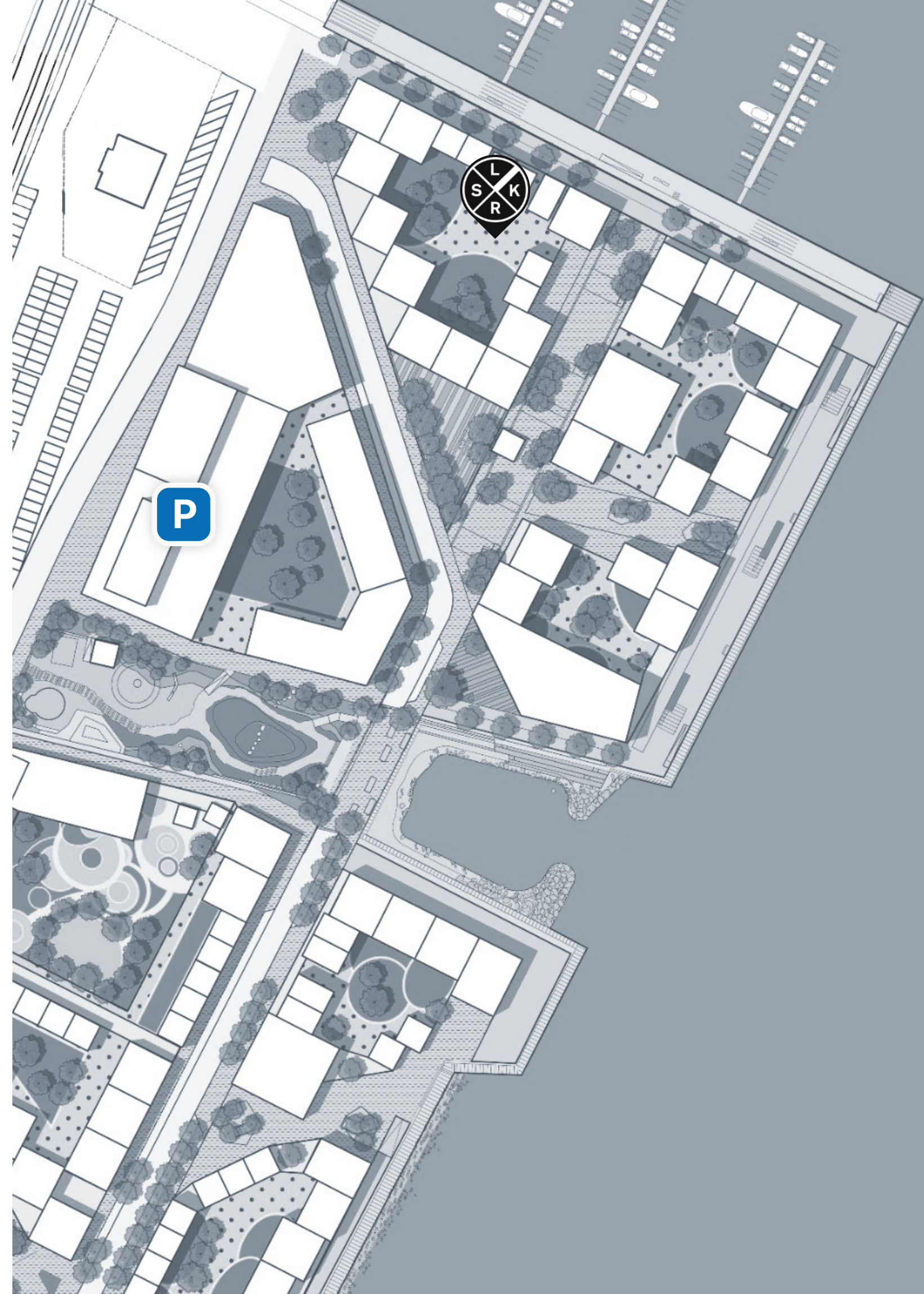
## Våtrum

**GOLV** Klinker ljusgrå 10x10 i rak sättning. Golvvärme (el).

**VÄGG** Vitt, matt kakel 20x40 monteras stående med rak sättning

**INREDNING** Fast inredning enligt planritning. Vägghängd wc-stol Gustavsberg, tvättställ med vägghängd kommod och två utdragslådor med front i kulör Greige. Duschväggar av klarglas. Tak- och handdusch Gustavsberg. Tvättställsblandare Gustavsberg. Spegel med belysning. El-handdukstork. Bänkskiva lika tvättställ i vit Onyx som toppskiva/arbetsbänk ovanpå kombimaskin.

**VITVAROR** Våtrummen är utrustade med kombimaskin för tvätt och tork – Electrolux.





# Byggnadsbeskrivning

## **STOMME** Trä

**YTTERTAK** Takmaterial i Plåt

**FASADER** Målad Träpanel.

**VÄGGAR** av trä klädda med gips.

**MARKISER** Finns inte från start. Placering, utseende och färgangivelser är på förhand inskrivet i ordningsföreskrifter för att säkerställa likartat utseende och utförs enligt bostadsrätts-föreningens ordningsregler.

**LÄGENHETSFÖRRÅD** Ett förråd om ca 3 kvm finns beläget invid lägenhetsentrén.

**TRAPPHUS / ENTRÉER / HISS** Tre trapphus med hiss från markplan till samtliga våningsplan

**BALKONGER / UTEPLATSER** Balkongräcken i aluminium samt trägolv på balkonger. Uteplatser i markplan har betongplattor. Utvändig belysning vid uteplats/balkong.

**FÖNSTER OCH DÖRRAR** 3-glas, aluminiumklädda träfönster och balkongdörrar.

**HISS** finns från markplan.

**GÅRDSMILJÖ** Innergården blir en grön park. Här finns gemensamma ytor för utevaro, lekyta och uppställingsplats för cykel.

**SOPRUM** med källsortering.

**VÄRME** Vattenburna radiatorer. Golvstående konvektorer i kök/ vardagsrum. Komfortvärme (el i badrum).

**VENTILATION** Lägenhetsaggregat. FTX med värmeåtervinning.

**FÖRSÄKRING** Bostadsrättsföreningen tecknar fastighetsförsäkring inklusive s.k. bostadsrättstillägg. Medlem tecknar själv hemförsäkring.

**EL-ABONNEMANG** Föreningen tecknar abonnemang för hela fastigheten där sedan respektive lägenhet blir debiterad egen förbrukad el, s.k. hushållsel utifrån individuell mätning.

**TV/TELE/DATA** Föreningen tillhandahåller bredbandsuppkoppling jämte basutbud av TV och IP-telefoni. Bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang avseende ytterligare kanaler och andra tilläggstjänster.

**LOKALER** Föreningen har 3 lokaler, varav en kan nyttjas som övernattningslägenhet.

# Gemensamma utrymmen

## Bastu, relax med dusch och omklädnad

I etapp 2 planeras trevliga utrymmen för de boende i föreningen! Här bygger vi en relaxdel med omklädnad, dusch och bastu. Perfekt efter en dag på skidorna eller skridskor ute på isen.

## Övernattningslägenhet och hobbyrum

Det kommer också finnas möjlighet att boka övernattningslägenheten om 1 rok när du väntar gäster som vill sova över en natt eller två.

I husets gemensamma hobbyrum kan du t.ex. plantera om dina växter, laga din cykel, valla dina skidor eller måla om ett bord.

## Gemensam tvättstuga

Alla lägenheter är utrustade med en kombimaskin för tvätt/tork, men föreningens medlemmar har även tillgång till en gemensam tvättstuga i etapp 1.

## Övriga utrymmen och bilparkering

Föreningen har gemensamma utrymmen för barnvagnar, cykel och rullatorer. Möjlighet till bilplats kommer att erbjudas i ett av kommunen planerat parkeringsgarage i området.

Observera att bilder och dokumentation är framtagna i ett tidigt projektskede, därmed kan avvikelser förekomma.



# Drömläget på Kattvikskajen

– ett livsstilsboende utöver det vanliga

Här bor du centralt med en vacker kajpromenad utanför dörren. Hela kajen, som ligger i direkt närhet till tågstation och city blir en utbyggnad av stadskärnan och här planeras det byggas ut ett helt nytt bostadsområde med ca 500 bostäder, handel, parker, kontor, skola, hotell och restauranger.



**TORG & SAMVARO** På Kattvikskajen planeras flera olika offentliga ytor i form av kajer, torg och parker för att skapa attraktiva vistelsemiljöer för alla Hudiksvallsbor året runt. Utmed Kattvikskajen skapas ett bilfritt kajstråk som binder ihop Hudiksvallsfjärdens kajpromenad. På sikt kan denna även fortsätta söderut till Håstaholmen. Kajerna är ett naturligt stråk för fysisk aktivitet som promenader och löpning, med målpunkter i parkerna. Längs kajerna erbjuds en variation av sittplatser med olika utformning och karaktär. På Kattvikskajen planeras för flera torg i olika skalor. Det största och mest centrala triangelformade torget blir den nya stadsdelens naturliga samlingspunkt.

**BUTIKER & SERVICE** I Hudiksvall centrum finns ett stort utbud med gallerior: Guldsmeden, Fyren och Bryggeriet med matbutiker, shopping, caféer, apotek, banker, restauranger och systembolag. I centrum ligger även sjukhuset.

**KOMMUNIKATION** Från Kattvikskajen har du promenad- och cykelavstånd till det mesta. Det är 5 min promenad till Hudiksvalls Centrum och 3 min promenad till stationen. Reser du längre så är avståndet till Sundsvall ca 1h eller 81km med bil och till Stockholm ca 3h eller 296 km. Restid med pendeltåg till Stockholm är ca 2h 36 min.

**TRÄNING & FRILUFTSLIV** Som boende på Kattvikskajen ligger ett aktivt liv nära till hands. Spontanträningen är lätt när du kan snöra på dig träningsskorna och promenera längs kajpromenaden eller vika av in till stan för att fortsätta din träningsrunda. Strandpromenaden sträcker sig ända ut till havsbadet, Malnbaden – ett fint promenadstråk och kanske även tillfälle för ett dopp!

Vintertid kan du också välja att åka skridskor eller längdskidor på den plogade isen utanför Brf Sundskanalen. Varva sen ner i föreningens gemensamma relax/bastu. Om spontanträningen inte är nog så ligger idrottshallen och innebandyhallen bara någon kilometer bort. Ak-

tivitetsfabriken, som ligger ett par kilometer bort erbjuder såväl träning som konferensmöjlighet och du kan även få något gott att äta här. Aktivitetsfabrikens lokaler rymmer såväl restaurang som gym och paddelhall.

**FÖRSKOLA & SKOLA** I närområdet ligger flera förskolor samt låg- och mellanstadieskolor. Här finns också två högstadieskolor och ett kommunalt gymnasium.

# Att köpa

## – så går det till

**ATT KÖPA BOSTAD** är ett av de största beslut som görs i livet. Vi är stolta över att du väljer att göra det tillsammans oss. För att förankra detta beslut rent juridiskt krävs att vissa formkrav uppfylls. Här nedan vill vi beskriva vad som händer och när.



### SÄLJSTART

Fastighetsbyrån tillhandahåller information om projektet och bostäderna samt hur det går till att köpa en bostad. När du har stämt av dina möjligheter till finansiering av köpet så kan du boka din unika bostad och teckna ett bokningsavtal.

### BOKNINGSAVTAL OCH BOKNINGSAVGIFT

Efter säljstarten tecknas ett bokningsavtal för den lägenhet du valt. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. När kostnadskalkylen för Brf Sundskanalen är intygsgiven tecknas förhandsavtal. Skulle du som köpare bestämma dig för att inte teckna förhandsavtal får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 7 500 kr.

### FÖRHANDSAVTAL, KOSTNADSKALKYL OCH FÖRSKOTTSBETALNING

Förhandsavtal tecknas när bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl har godkänts av Boverkets intygsgivare. Kostnadskalkylens uppgift är att ge tidig information om föreningens ekonomi.

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan kund och bostadsrättsförening. Du erlägger nu förskottsbetalning som utgör 10 % av köpesumman (minus tidigare erlagd bokningsavgift). När du tecknar förhandsavtalet får du också en preliminär tid för tillträde.

### UPPLÅTELSEAVTAL OCH EKONOMISK PLAN

När den ekonomiska planen är registrerad och Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten tecknas ett upplåtelseavtal. Upplåtelseavtalet tecknas ca 3 månader innan tillträde. I samband med Upplåtelseavtalet får du också ett definitivt tillträdesdatum.

### BESIKTNING

Löpande under byggnationen sker ett antal besiktningar av din bostad. Dessa utförs av en oberoende besiktningsman, som avgör om entreprenören har utfört sitt arbete fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som finns mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören.

### TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING

Ditt definitiva tillträdesdatum får du cirka 3 månader innan ditt tillträde. På tillträdesdagen träffas vi och överlämnar nycklarna till din nya bostad. För att kvittera nycklarna behöver du visa kvitto på att slutbetalning är gjord. Fakturan för slutbetalning skickas till dig ett par veckor innan tillträde. Förskottsinbetalningar avräknas mot den slutliga köpesumman.

### GARANTIBESIKTNING

Garantitiden är fem år men en garantibesiktning sker efter två år för att se om brister uppkommit över tid. En oberoende besiktningsman avgör felens karaktär och om de ska åtgärdas av entreprenören.

# Kontakt

Vi på Fastighetsbyrån i Hudiksvall och Nordanstig är stolta över att vi åter fått förtroendet av Lillskär att förmedla de nyproducerade bostadsrätterna i Brf Sundskanalen på Kattvikskajen.

Går du i tankarna att byta bostad? Då är du varmt välkommen till oss, ortens största mäklare med mångårig erfarenhet. Vi är ett team om nio personer och ni hittar oss i centrala Hudiksvall på Storgatan 30. Där hjälper vi dig med alla frågor och funderingar vid ditt bostadsköp så att du känner dig trygg genom hela processen. Vid försäljningen av Brf Sundskanalen är vi ett säljteam om både två mäklare, Johanna Nordholm och Mattias Karlsson samt kontorets koordinatörer. Vår ambition är att alltid finnas tillhands, så tveka inte att höra av dig till oss på Fastighetsbyrån vid minsta fråga.



**JOHANNA NORDHOLM**

FASTIGHETSMÄKLARE

Tel: 0650-948 00 Mobil: 070-364 20 67  
johanna.nordholm@fastighetsbyran.se



**MATTIAS KARLSSON**

FASTIGHETSMÄKLARE

Tel: 0650-948 00 Mobil: 070-66 55 329  
mattias.e.karlsson@fastighetsbyran.se

