





MARIEFRED

Sjömagasinet

Nu bygger vi tio unika boenden precis vid Mälarens strandkant. Området ramas in av trädäck/bryggor i direkt anslutning till husen och bara några steg bort ligger vattnet och badbryggan.



Unikt boende tjugo meter från vattnet

Området ramas in av trädäck/bryggor i direkt anslutning till husen och bara några steg bort ligger vattnet och badbryggan

Husens fasad är klädd i cederträ som åldras vackert med åren. Det, i kombination med spröjsade aluminiumfönster i engelsk grön ton, gör husen inte bara vackra utan även näst intill underhållsfria. Du tar dig till Mariefreds trevliga stadskärna på några få minuter med bil eller båt. Upplysta promenadstigar och cykelvägar finns hela vägen från området in till den lilla staden som erbjuder ett varierat utbud av shopping, restauranger och sportaktiviteter. Alldeles i närheten finns dessutom en 18-håls golfbana.

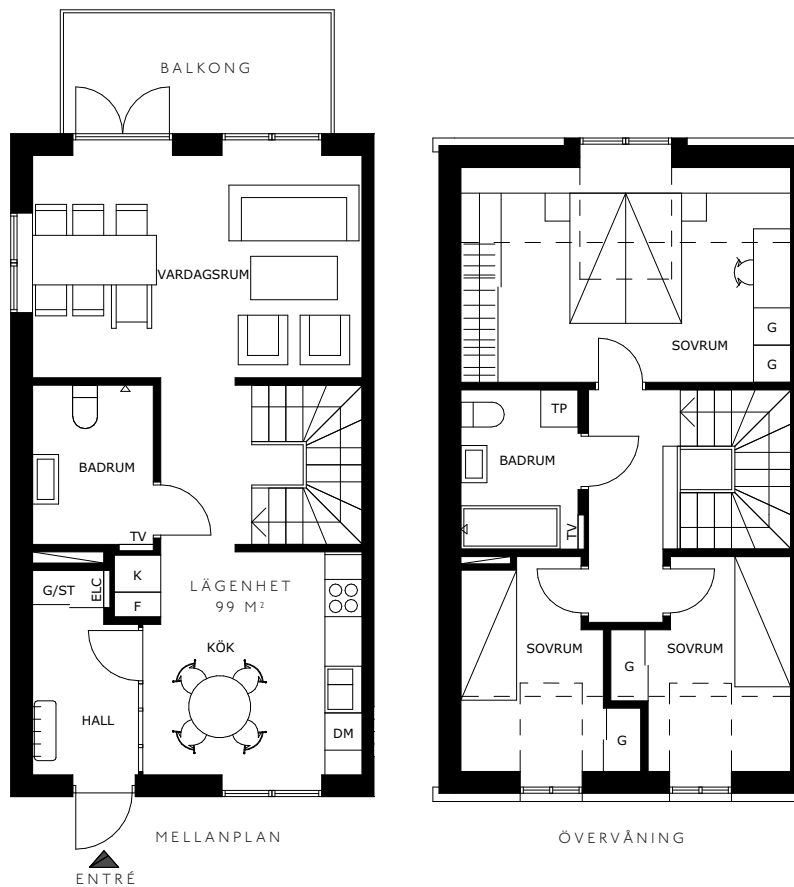
De tio bostadsrätterna är fördelade på två magasinsbyggnader med fem boenden i varje byggnad. Alla med stora fönster och balkong mot vattnet. Varje lägenhet är byggd i tre plan där bottenplan är en separat "bokal" – en kombinerad bostad och lokal – som antingen integreras med lägenheten eller kan hållas helt separat för den egna verksamheten eller för uthyrning. Mellan husen ligger ett upplyst litet torg med en stor ek i centrum. Alla bokaler har sina entréer med stora fönster mot torget, vilket ger liv i området.





Bostad, 99 kvm

Entré på mellanplan via loftgång direkt från parkeringen. På detta plan finns hall, kök, toalett och ett stort vardagsrum/matrum som har utgång till balkongen med utsikt mot vattnet och torget. På övervåningen finns ett badrum och tre sovrum. Det större sovrummet vetter mot torget med takkupa och platsbyggd sänggavel med sängbord. De två mindre sovrummen har stora takfönster och ett sovloft för maximerad yta.

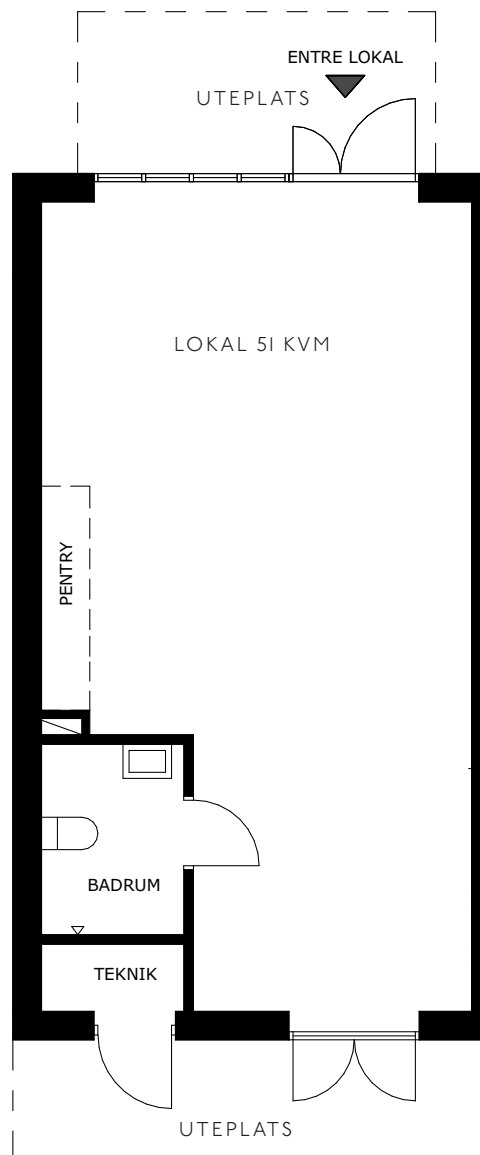


RUM		KÖK	
GOLV	Enstavig ekparkett i kök- och vardagsrum, klinkergolv i hall, heltäckningsmattor i sovrummen kan väljas till	INREDNING	Köket är ritat och producerat av Kruus Hus. Alla stommar, luckor och lådor är i fanerad ek som täcklaseras i utvalda kulörer. Zinkade lådor med beslag av krom med detaljer i läder. Bänkskivor i stenkomposit. Kyl och fryrs med fresh sense och diskmaskin från Siemens, fristående spis med induktionshäll och varmluftsugn samt köksfläkt från SMEG.
LISTVERK	Snickerier och listverk i hyvlad furu med vår egna Kruusprofil		
FÖNSTER	Isolerglas med trä/aluminium i en engelsk grön ton	VÅTRUM	
VÄGG	Målade, tonad vit NCS S-0502-Y	GOLV	Klinker med golvvärme
TAK	Målat, vitt	VÄGG	Klinker
GARDEROBER	Platsbyggda, ritade och producerade av Kruus Hus	TAK	Målat, vitt. LED-spotlights med dimmer
BELYSNING	Inbyggda spotlights	INREDNING	WC, kommod, badkar (övervåning), duschväggar med klarglas (mellanplan), spegelskåp med belysning (övre plan), spegel med belysning (mellanplan) handdukstork, toalettpappershållare och handdukskrokar
UPPVÄRMNING	Genomgående golvvärme	VITVAROR	Badrum på övervåning: tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare från Siemens
ÖVRIGT	Platsbyggd sänggavel med sängbord i master bedroom, sovloft i de två mindre sovrummen		

Bokal, 51 kvm

Här finns en unik möjlighet för den som vill driva verksamhet och bo precis ovanför. Entré från torget med egen uteplats. Stora spröjsade fönster och högt till tak gör att bokalen passar för många typer av verksamheter; ateljé, yogastudio, arbetskök för matlagningskurser och kontor för att nämna några. Alla bokaler vetter mot det lilla torget vilket gör området inbjudande och levande. Eftersom bokalen är avskild är den lätt att hyra ut om man inte har behov av den själv, men den går även att integrera med övre plan.

PÅ FÖLJANDE SIDOR KAN DU LÄSA OM VILKA ALTERNATIV SOM KAN VÄLJAS.





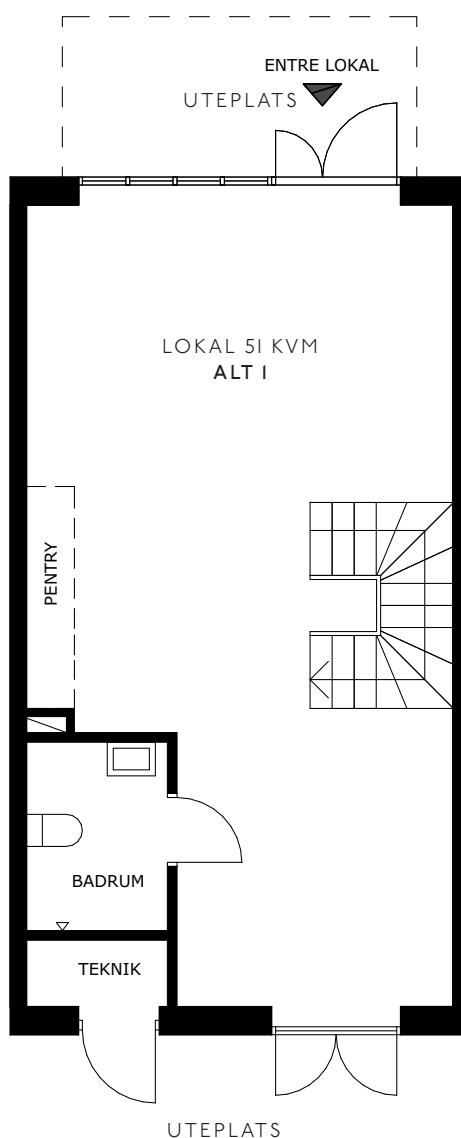
Ateljé

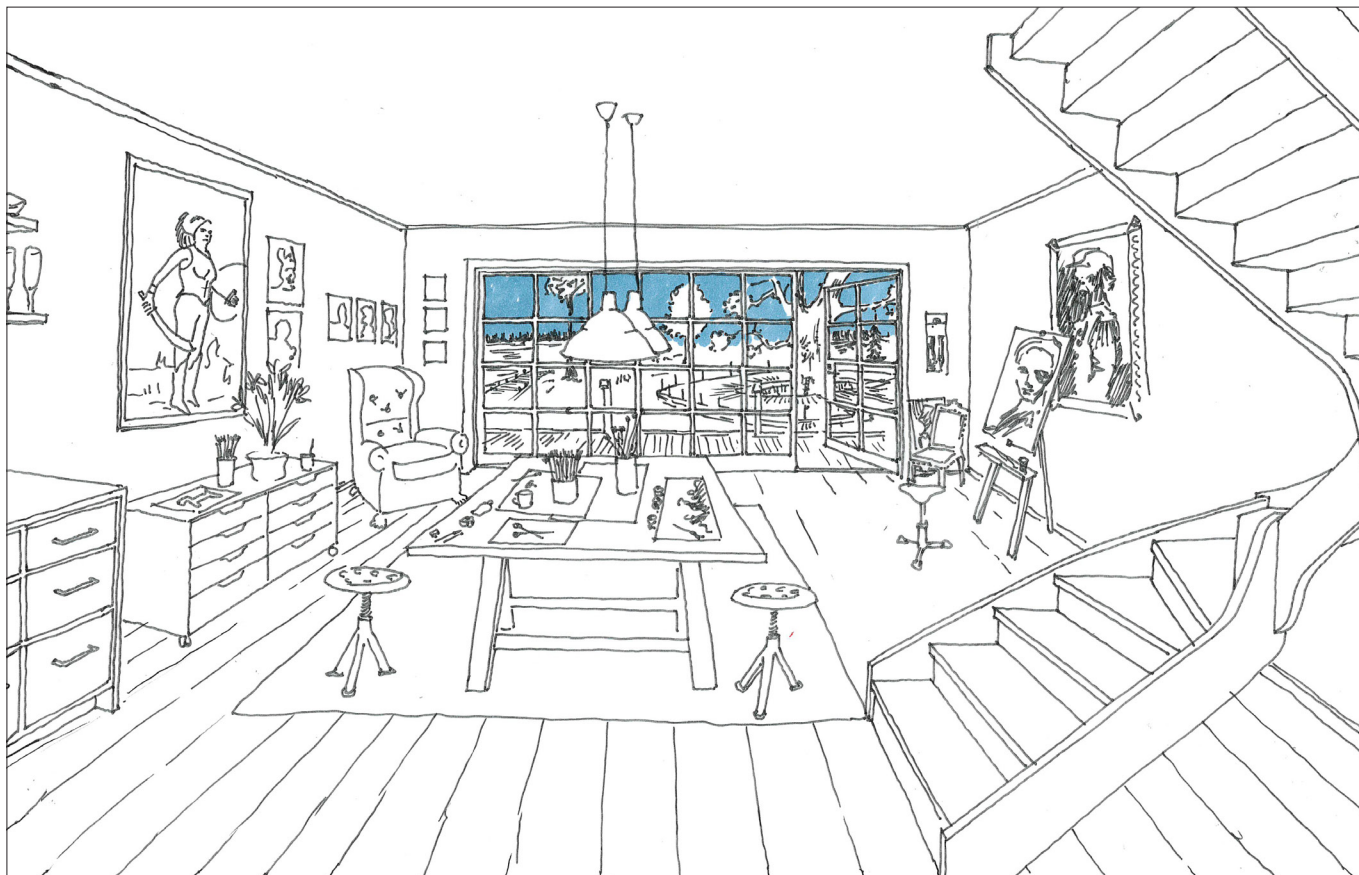
ateljé med badrum

INGÅR I GRUNDPRISET

Stora spröjsade fönster, glasdörrar och högt till tak gör att bokalen passar många olika verksamheter; tex ateljé för fotokonst och måleri, drejarverkstad, silversmide eller kontor. Eftersom bokalen är avskild är den lätt att hyra ut om man inte har behov av den själv, men den går också att integrera med övre plan. Entré från torget med egen uteplats samt utgång på baksidan där du kliver rakt ut på bryggan som leder ner mot vattnet.

Förberett för pentry.





RUM

GOLV	Enstavig ekparkett alt. polerat betonggolv
LISTVERK	Snickerier och listverk i hyvlad furu med våra egna Kruusprofil
VÄGGAR	Målade, tonad vit NCS S-0502-Y
TAK	Målat, vitt
TAKHÖJD HUS 1	2,55 m
TAKHÖJD HUS 2	3,20 m
ÖVRIGT	Golvvärm, spotlights i tak

VÅTRUM

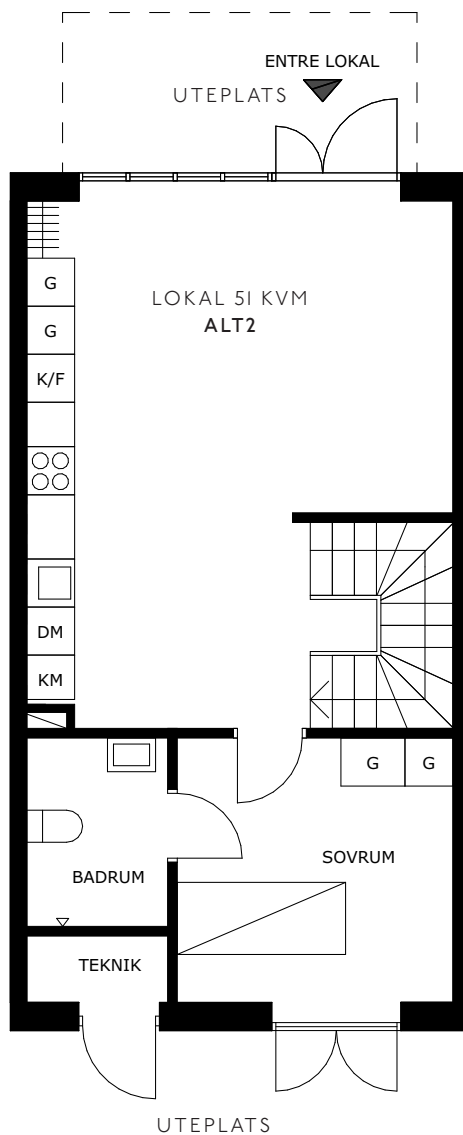
GOLV	Klinker med golvvärm
VÄGG	Klinker
TAK	Målat, vitt. LED-spotlights med dimmer
INREDNING	WC, kommod, dusch med duschväggar av klarglas, spegelskåp med belysning, toalettpappershållare och handdukskrokar

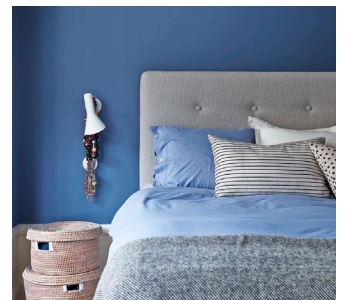
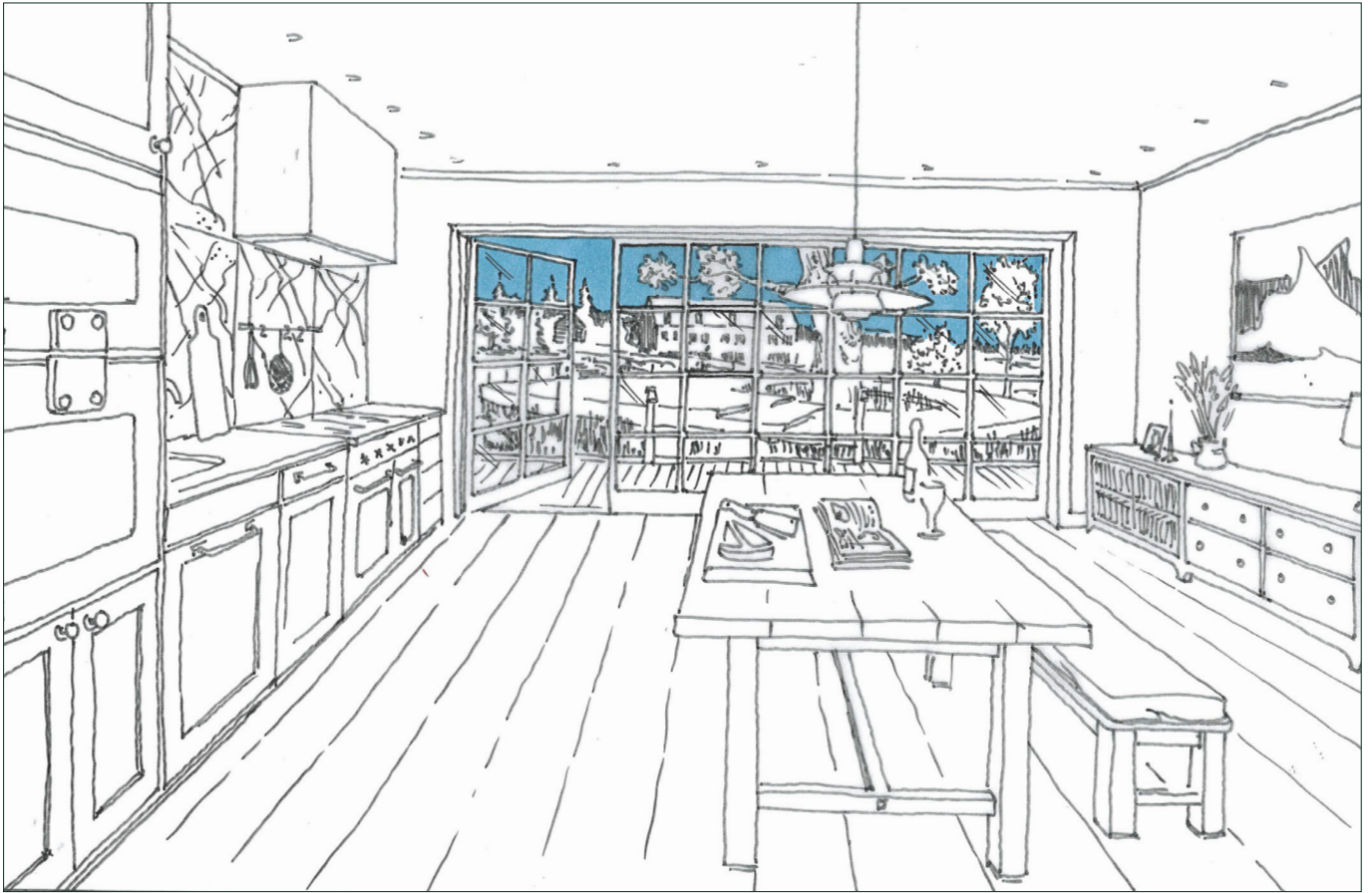
Studio

sovrum med badrum och kök

TILLVAL, CA 150 000 KR – SEPARAT OFFERT

Kan hyras ut som separat lägenhet eller integreras med huset. Stora spröjsade fönster, glasdörrar och högt till tak ger boken en öppen och ljus känsla. Entré från torget med egen uteplats samt utgång från sovrummet där du kliver rakt ut på bryggan som leder ner mot vattnet. Platsbyggt kök.





RUM 1 – SOVRUM

GOLV	Enstavig ekparkett alt. polerat betonggolv
LISTVERK	Snickerier och listverk i hyvlad furu med vår egna Kruusprofil
VÄGGAR	Målade, tonad vit NCS S-0502-Y
TAK	Målat, vitt
TAKHÖJD HUS 1	2,55 m
TAKHÖJD HUS 2	3,20 m
GARDEROBER	Platsbyggda, ritade och producerade av oss
ÖVRIGT	Golvvärme, spotlights i tak

RUM 2 – KÖK/STUDIO

GOLV	Enstavig ekparkett alt. polerat betonggolv
LISTVERK	Snickerier och listverk i hyvlad furu med vår egna Kruusprofil
VÄGGAR	Målade, tonad vit NCS S-0502-Y
TAK	Målat, vitt
TAKHÖJD H. 1	2,55 m
TAKHÖJD H. 2	3,20 m
GARDEROBER	Platsbyggda, ritade och producerade av oss
KÖK	Ritad och producerad av oss. Kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, kombiångtmaskin
ÖVRIGT	Golvvärme, spotlights i tak

VÅTRUM

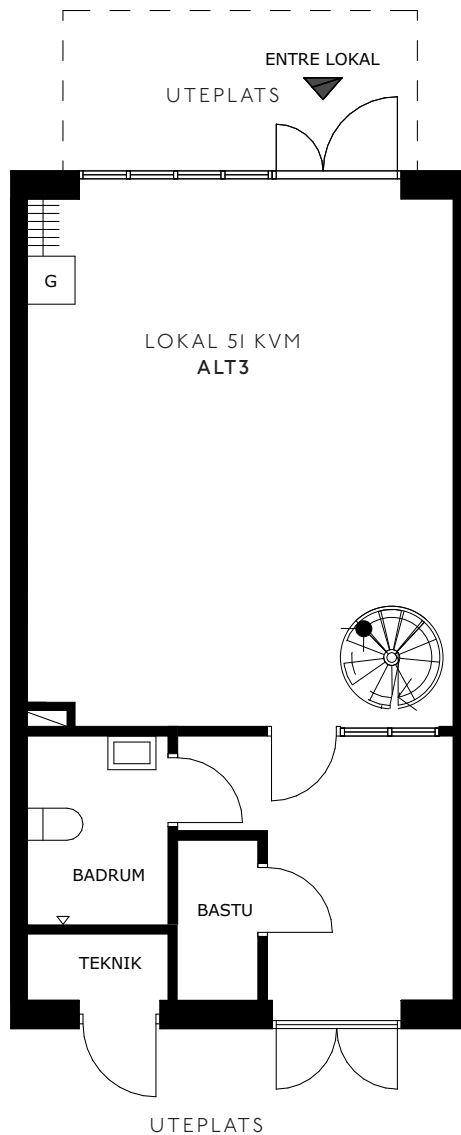
GOLV	Klinker med golvvärme
VÄGG	Klinker, kakel, målat
TAK	Målat, vitt
INREDNING	WC, kommod, dusch med väggar av klarglas, spegelskåp med belysning, handdukstork, handdukskrokar, toalettpappershållare

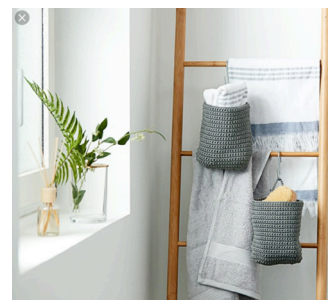
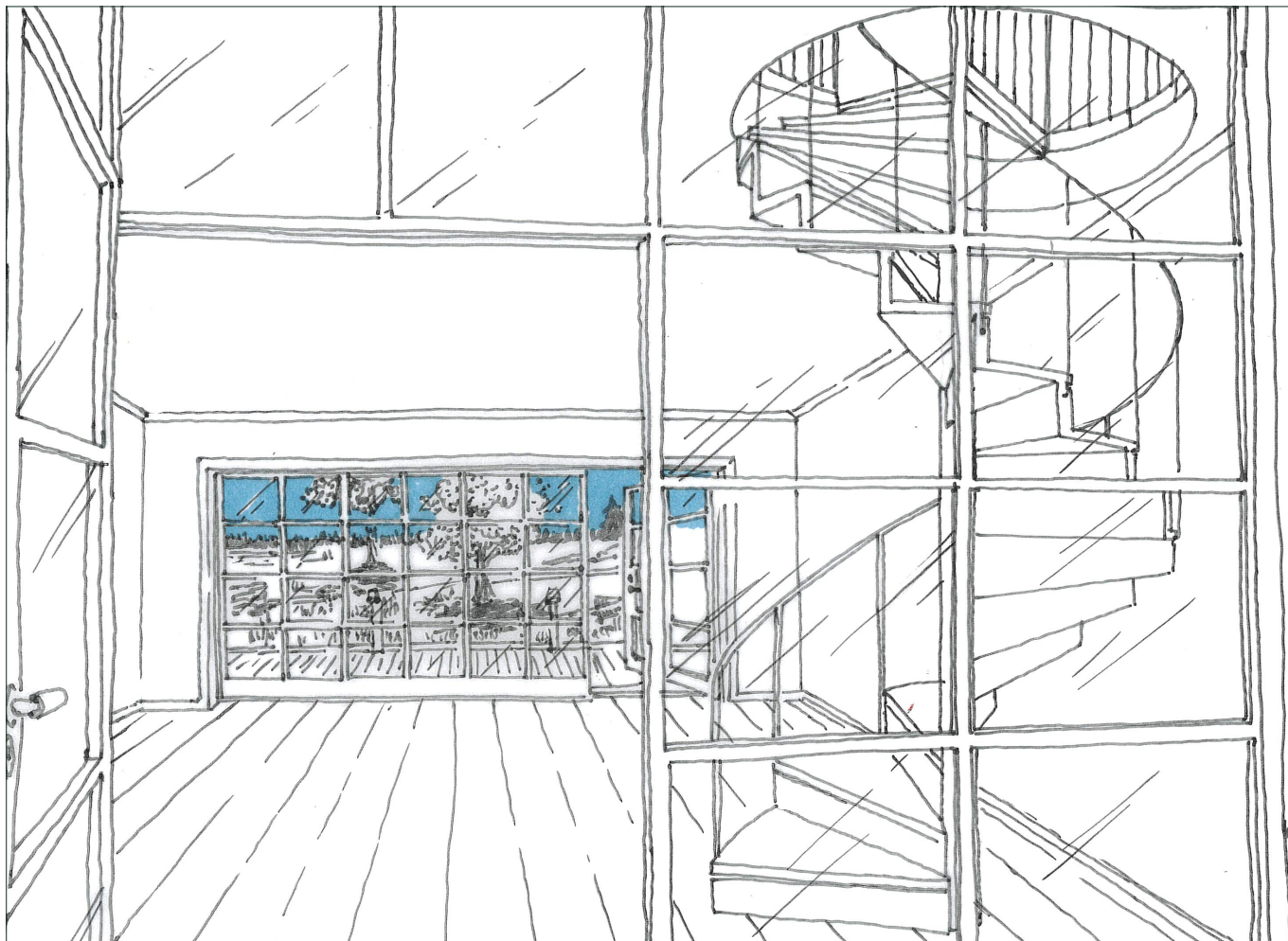
Spa

bastu, bad och relax

TILLVAL, CA 250 000 KR – SEPARAT OFFERT

Utnyttja möjligheten att bo tjugo meter från vattnet med bad året runt med en torr- eller ångbastu, dusch samt relaxavdelning. Stora spröjsade fönster, glasdörrar och högt till tak gör att boken passar många olika verksamheter, exempelvis yogastudio, massage och skönhetsvård.





RUM

GOLV	Enstavig ekparkett alt. polerat betonggolv
LISTVERK	Snickerier och listverk i hyvlad furu med vår egen Kruusprofil
VÄGGAR	Målade, tonad vit NCS S-0502-Y
TAK	Målat, vitt
TAKHÖJD HUS 1	2,55 m
TAKHÖJD HUS 2	3,20 m
ÖVRIGT	Golvvärme, spotlights i tak, spiraltrappa

VÅTRUM/RELAX

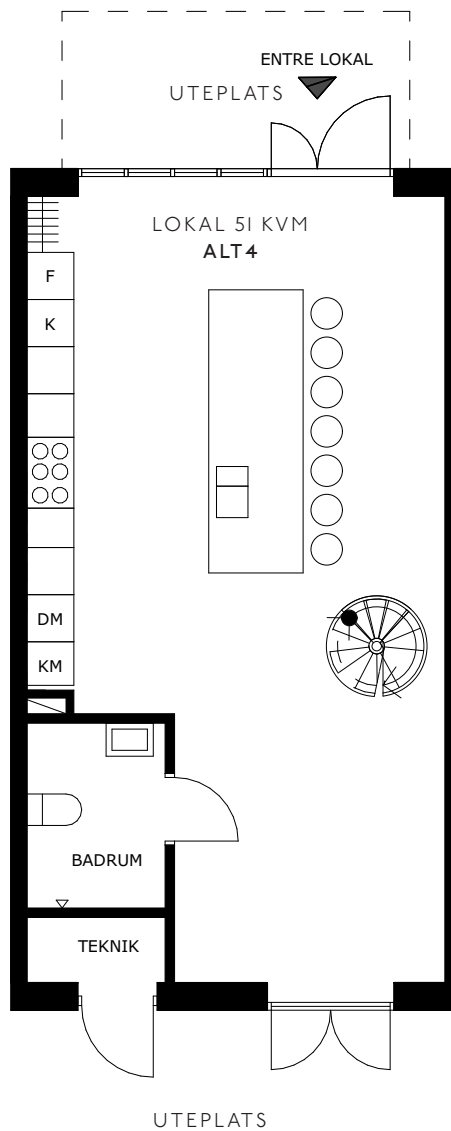
GOLV	Klinker med golvvärme
VÄGG	Klinker
TAK	Målat, vitt
INREDNING	WC, kommod, dusch med duschväggar av klarglas, torr- el ångbastu, spegelskåp med belysning, toalettpappershållare och handdukskrokar

Matplats

mat, bageri, café

TILLVAL – SEPARAT OFFERT

För den matintresserade finns här en unik möjlighet att kombinera sitt boende med ett stort matlagningskök eller bageri. De stora spröjsade fönsterpartierna bjuder in till matlagningskurser, en liten restaurang eller lokalt café för den som vill driva verksamhet och bo precis ovanför.





RUM MED STORT KÖK

GOLV	Enstavig ekparkett alt. polerat betonggolv
LISTVERK	Snickerier och listverk i hyvlad furu med vår egna Kruus-profil
VÄGGAR	Målade, tonad vit NCS S-0502-Y
TAK	Målat, vitt
TAKHÖJD HUS 1	2,55 m
TAKHÖJD HUS 2	3,20 m
KÖK	Köket är ritat och producerat av Kruus Hus. Alla stommar, luckor och lådor är i fanerad ek som täcklaseras i utvalda kulörer. Zinkade lådor med beslag av krom med detaljer i läder. Bänkskivor i stenkomposit.
ÖVRIGT	Golvvärm, spotlights i tak, spiraltrappa

VÅTRUM

GOLV	Klinker med golvvärm
VÄGG	Klinker
TAK	Målat, vitt
INREDNING	WC, kommod, dusch med duschväggar av klarglas, spegelskåp med belysning toalettpappershållare och handdukskrokar.



KRUUS
hus

För mer info
Kontakta Martin Kruus
070-747 73 36, martin@kruushus.se
kruushus.se