

Bellevue.

Vi har samlat några av de vanligaste frågorna i en FAQ. Den kommer att uppdateras löpande.

ALLMÄNT

Vilka ligger bakom projektet?

Svar: Byggherre är Westerlind Projekt AB, som ingår i Westerlindskoncernen. Koncernen har sitt säte i Härnösand och driver fastighetsutvecklingsprojekt i mellersta norrland. Man har genomfört ett antal större projekt i exempelvis Härnösand, Åre och Vemdalen.

EXTERIÖR OCH YTTERMILJÖ

Vilka hus har balkong och vilka har takterras?

Svar: Husen på rad 1 och 3 har stor balkong som är 13,5 kvm. Husen på rad 2 har en takterras. Såväl balkonger som takterrasser når man från vardagsrummet.

Kan man glasa in balkongerna?

Svar: Ja, inglasning av balkong finns som tillval.

INTERIÖR

Var hittar jag planlösningar?

Svar: De finns i broschyren, på hemsidan och i bofaktabladen. De skalenliga bofaktabladen finns att ladda ned på hemsidan eller att hämtas hos Fastighetsbyrån.

Kan jag göra ändringar i planlösningen?

Svar: Vi har en möjlig ändring som kommer att framgå av tillvalslistan. Där minskar vi på Master bedroom och tillför ett lite mindre rum för spel- och tvkvällar. Ytterligare ändringar kan eventuellt göras mot en ökad kostnad. Kontakta hogakusten@fastighetsbyran.se med en förfrågan om er ändring är möjlig så vidarebefordrar de den.

Vilken takhöjd är det?

Svar: 2,5 meter.

Finns det persienner?

Svar: Nej. Bostäderna har genomgående treglasfönster och då är inte persienner standard.

TILLVAL M.M.

Finns det möjlighet till eldstad?

Svar: Ja, en eldstad är inritad i varje bostadsrätt och finns som tillval.

Kommer det att finnas tillvalsmöjligheter och hur ser de ut?

Svar: Ja. En tillvalslista presenteras inom kort och kommer finnas tillgänglig på hemsidan innan tecknande av förhandsavtal.

Jag vill göra ändringar i köket, är det möjligt?

Svar: Ja. Du har möjlighet att välja någon av de andra färgerna på skåpsluckorna i Sentens-serien mot en kostnad på 5.000 kr. Samma sak gäller om du vill ha integrerad kyl och frys.

Jag vill ha badkar, kan jag få det?

Svar: Ja, badkar finns som tillval.

Kan man göra tillval som inte finns på tillvalslistan?

Svar: Frågan är fri. Ställ en konkret fråga om vad ni önskar så tar vi ställning till det. Maila hogakusten@fastighetsbyran.se för vidarebefordran.

CARPORT OCH FÖRRÅD

Finns det elbilsladdare?

Svar: Elbilsladdare kommer att erbjudas som tillval

Finns uttag för motorvärmare?

Svar: Ja, det finns i anslutning till carport.

Hur fungerar det med sophantering?

Svar: Sopphanteringen hanteras gemensamt av bostadsrättsföreningen. Just nu utreder vi formerna för den.

Om jag vill ha garage istället för carport?

Svar: Bygglovets innefattar inte garage. Eventuellt nytt bygglov får sökas av bostadsrättsinnehavaren.

Finns det plats för två bilar?

Svar: Carporten har plats för en bil. På rad två får ytterligare en bil plats på uppfarten. På rad ett och tre kan man ordna ytterligare en p-plats bredvid carporten. Därutöver finns det sex gästparkeringar kopplade till fastigheten.

TEKNIK

Hur sker uppvärmningen?

Svar: Husen värms upp genom vattenburen värme i golven. I varje bostad finns en luftvärmepump (Nibe 730) som reglerar detta. Bostadsrättsinnehavaren kan därmed själv påverka kostnaderna genom att äga uppvärmningskällan. Bostadsrättsinnehavaren betalar för elen för att driva luftvärmepumpen. Fjärrvärme eller andra abonnemang behövs alltså inte. Beräknad energiåtgång framgår av energideklarationen. Med ett elpris på 1 kr/kWh blir uppvärmningskostnaden ungefär 600 kr/månaden.

Hur är det med byggnadens energiprestanda?

Svar: Husen är välisolerade i golv, vägg och tak. Treglasfönstren håller u-värde 1,1. Utöver detta är huset utrustad med en modern frånluftsvärmepump med återvinning av frånluften.

Finns det bredband anslutet till bostäderna?

Svar: Det kommer finnas fiber anslutet till huset. Sedan tecknar du själv avtal för de tjänster och den operatör du vill ha.

EKONOMI OCH BRF

Har föreningen några stadgar och är de registrerade?

Svar: Ja.

Finns det en ekonomisk plan och kan jag få ta del av den?

Svar: I dagsläget finns en kostnadskalkyl som är lämnad till intygsgivare. Innan förhandsavtal kan tecknas kommer kalkylen vara godkänd och intygsgiven av intygsgivare. Den ekonomiska planen utgår från kostnadskalkylen och kommer tas fram innan upplåtelse kan ske.

Vad ingår i avgiften?

Svar: I avgiften ingår bostadsrättsföreningens kostnader för drift, räntor och amortering. Därtill ingår gemensamma kostnader för sophantering, snöröjning, gemensam elförbrukning, vattenförbrukning och dylikt. Kostnaden för hushållsel och bredbandskostnader ingår inte i avgiften och betalas av bostadsrättsinnehavaren. Detsamma gäller uppvärmning av bostaden och uppvärmning av vatten. (Mer om det i avsnittet Teknik i denna FAQ).

Får jag hyra ut i andra hand?

Svar: Ja, det styrs av stadgar och ska godkännas av styrelsen.

Kommer avgiften att höjas?

Svar: Avgiftens storlek beslutas av föreningens styrelse. I den kalkyl som ligger har vi räknat på en preliminär höjning på 2% per år.

Kan en juridisk person köpa?

Svar: Ja, det är reglerat i stadgar. Det får dock inte bli en oäkta förening.

När väljs ordinarie styrelse till föreningen?

Svar: Ny ordinarie styrelse väljs i samband med överlämnandestämman cirka tre månader efter inflyttning.

TIDSPLAN OCH SÄLJPROCESS

När är det byggstart?

Svar: Vi sätter spaden i marken när 90% är sålt och bygglovet beviljat. Går det som vi vill sker detta i maj/juni 2021.

När är inflyttning?

Svar: Förutsatt att byggstart sker som planerat kommer inflyttningen ske i etapper mellan maj och september 2022.

Hur ser säljprocessen ut?

Svar: Den finns beskriven i vår broschyr och finns som separat nedladdningsbart dokument på vår hemsida www.bellevueovik.se

Vilka regler gäller för tilldelning av lägenhet?

Svar: Alla intressenter placeras på vår lista i den ordning de anmäler sitt intresse. Efter säljstart kommer vi att kontakta intressenterna i turordning. Kan eller vill man inte skriva bokningsavtal tappar man sin plats i kön och turen går till nästa person på listan.

ÖVRIGT

Är detaljplanen ändrad och klar?

Svar: Ja.

Status för bygglov?

Svar: Vi har haft en konstruktiv och löpande dialog med kommunen. Bygglovsansökan är inlämnad.