

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 Westerlinds koncernen. Koncernen har sitt säte i Härnösand och driver fastighetsutvecklingprojekt i mellersta Norrland. Man har genomfört ett antal större projekt i bland annat 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 på hemsidan och i bofaktabladen. Planlösningarna för lägenhetshusen är under bearbetning och kommer att publiceras inom kort. De skalenliga bofaktabladen finns att ladda ned på hemsidan www.bellevueovik.se.

Kan jag göra ändringar i planlösningen?

Svar: Vi har en möjlig ändring i tvåvåningshusen som kommer att framgå av tillvals listan. Där minskar vi på Master bedroom och tillför ett lite mindre rum för exempelvis 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 tvåvåningshus och finns som tillval. I lägenhetshusen är frågan om eldstad under bearbetning.

Kommer det att finnas tillvalsmöjligheter och hur ser de ut?

Svar: Ja. En tillvalslista för tvåvåningshusen finns tillgänglig på hemsidan. En tillvsslslista för lägenhetshusen kommer att presenteras inom kort.

Jag vill göra ändringar i köket, är det möjligt?

Svar: Ja. Du har möjlighet att välja någon av de andra färgerna på skåpsluckorna i Sentensserien 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.

Hur fungerar det med sophantering?

Svar: Sopphanteringen hanteras gemensamt av bostadsrättsföreningen för bostadsrätterna. Just nu utreder vi formerna för den. I äganderätterna hanteras det av bostadsägaren.

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: Varje bostad har parkeringsplats för en bil. På rad ett och tre kan man ordna ytterligare en p-plats bredvid carporten.

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 uvärde 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 för bostadsrätterna?

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 bostadsrätt?

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 överlämnande stämma cirka tre månader efter inflyttning.

När är det byggstart?

Svar: Vi sätter spaden i marken när 90% är sålt och bygglovets beviljat.

Hur ser säljprocessen ut?

Svar: Den finns beskriven i vår broschyr och finns som separat ned laddningsbart 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 tar man sin plats i kön och turen går till nästa person på listan.