

# 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

### Har alla bostäder en balkong eller altan?

Svar: Ja, husen på översta och nedersta raden har både balkong och trädgård med tillhörande altan. På mellanraden har lägenheterna på markplan altan och trädgård, med de på övervåningen har en generös balkong.

### 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. Ladda ned dem på hemsidan [www.bellevueovik.se](http://www.bellevueovik.se).

### Kan jag göra ändringar i planlösningen?

Svar: Vi har en möjlig ändring i tvåvåningshusen som kommer att framgå av tillvalslistan. 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](mailto: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 inte eldstad möjlig.

### Kommer det att finnas tillvalsmöjligheter och hur ser de ut?

Svar: Ja. En tillvalslista för finns tillgänglig på hemsidan.

### **Jag vill göra ändringar i köket, är det möjligt?**

Svar: Ja. Du har möjlighet att välja någon av de andra färgerna ur färgkollektionerna Safe, Trendy, Brave på skåpsluckan Vanås i Smedstorpserien utan extra kostnad. I tillvalslistan kan du se kostnaden för att göra ändringar av vitvaror, bänkskiva etc.

### **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](mailto: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 sophertering?**

Svar: Sopherteringen 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?**

Med ett elpris på 1,5 kr/kWh blir uppvärmningskostnaden ungefär 600 kr/månaden i lägenheterna och 1200 kr/månaden i tvåvåningshusen.

### **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, de finns att tillgå på [www.bellevueovik.se](http://www.bellevueovik.se).

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

Svar: I dagsläget finns en kostnadskalkyl på väg 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 är 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](http://www.bellevueovik.se).

**Vilka regler gäller för tilldelning av lägenhet?**

Svar: Säljstart är 10 maj för allmänheten.

Sortera, filtrera och hitta ditt nya hem via boväljaren på [www.bellevueovik.se](http://www.bellevueovik.se). Där finns priser, planlösningar och månadskostnad för alla bostäder på Bellevue. Välj mellan villor, parhus och lägenheter. Detta görs under principen först till kvarn. Det innebär att vi inte utgår från någon turordning. Den som meddelar sitt intresse för en bostad först, är också den som får erhålla bostaden. När du gjort ditt val skickar du ett mail till [hogakusten@fastighetsbyran.se](mailto:hogakusten@fastighetsbyran.se). Då registreras vilket klockslag du anmält ditt intresse. Fastighetsbyrån kommer sedan att ta kontakt med dig.

I mailet anger du:

- namn
- vilken bostad du vill boka
- två reservalternativ
- telefonnummer.