

FAQ

Bellevue.

EN BRA PLATS I LIVET

Generella frågor

- **Hur många lägenheter behöver säljas för att projektet ska genomföras?**
När 75% av lägenheterna är sålda går projektet in i byggstartsfasen. Dvs. 9 av 12 lägenheter.
- **Planeras det för solceller?**
Nej. Frågan kan beslutas i framtiden inom bostadsrättsföreningen.
- **Hur ser det ut med parkeringsplatser?**
Varje lägenhet har en dedikerad egen parkeringsplats. Till dessa ingår motorvärmare & El-bilsladdare. Utöver detta finns också 6st gästparkeringar (varav två hcp-platser)
- **Finns det tillgång till garage eller carport?**
Inom området för Bellevue finns inget sådant. Parkeringarna är öppna.
- **Finns det möjlighet till el-bilsladdare vid min parkering?**
Vid varje parkeringsplats ingår det en kombinerad el-bilsladdare med motorvärmareuttag. Förbrukad el debiteras lägenhetsinnehavaren separat.
- **Var kommer postlådor att vara placerade?**
Troligtvis vid infarten till bostadsområdet. Vi för just nu en dialog med Postnord.
- **Hur ser utemiljön ut?**
Vägen inom området är asfalterad. Grusade parkeringar och gångväg till förråden. Ytan mellan väg och hus blir stensatt med plattor. Övrig yta blir gräsyta/naturtomt för att bibehålla den gröna omgivningen så långt som möjligt.
- **När är det byggstart?**
Beror på när säljkrav uppnås (75% sålda lägenheter, dvs. 9/12) Om försäljning löper enligt plan påbörjar markarbete under slutet av Q2-25. Tänkt byggstart av husen påbörjas då Q4-25
- **När är det inflyttning?**
Om tidsplanen följer enligt ovan kan inflyttning påbörjas sommaren -26
- **Hur ser säljprocessen ut?**
Finns beskrivet i säljbroschyren. För mer ingående information kring detta kontakta Fastighetsbyrån Höga Kusten
- **Är bygglovet klart?**
Bygglovsansökan är inskickad och just nu under granskning. (2025-01-20)
- **Vilka avtal ska skrivas?**
Bokningsavtal, förhandavtal & upplåtelseavtal. Mer information finns i säljbroschyren, under "köprocessen" Kontakta Fastighetsbyrån Höga Kusten vid mer ingående frågor gällande de olika avtalen.
- **När sker betalningar?**
Bokningsavgift om 10,000 Kr vid bokningsavtal. Förskott om 50,000 Kr i samband med förhandsavtal. Handpenning om 10% av insatsen i samband med upplåtelseavtal. Slutlikvid i samband med tillträde. (Tidigare betalningar avräknade)
- **Ingår försäkring för bostadsrättstillägg i avgiften?**
Föreningen kommer att teckna en fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg. Utöver detta tecknar bostadsrättsinnehavaren sin egen hemförsäkring.
- **Får jag hyra ut min lägenhet i andrahand?**
Ja. Detta styrs av stadgarna i föreningen och ska godkännas av sittande styrelse.
- **Vad ingår i avgiften?**
I avgiften ingår BRF: ens kostnader för drift, räntor och amortering. Se detaljerad information i kostnadskalkylen.
- **Vilka kostnader tillkommer utöver avgiften?**
Hushållsel, uppvärmning/varmvatten, hemförsäkring och Tv/fiber-tjänster enligt lägenhetsinnehavarens egna val.
- **Har föreningen några stadgar och är den registrerad?**
Ja.
- **När väljs den ordinarie styrelsen?**
Ny styrelse väljs i samband med överlämnandestämman ca 4 månader efter tillträde.
- **Vem är entreprenör?**
Westerlind Försäljning är totalentreprenör och handlar i sin tur upp underentreprenörer.

FAQ

Bellevue.

EN BRA PLATS I LIVET

Generella frågor forts.

- **Vad sker med osålda lägenheter?**
Exploatören köper osålda lägenheter och betalar avgift till förening för dessa.
- **Kan min avgift komma att ändras?**
Ja. Inför upplåtelse kommer en ekonomisk plan att upprättas. I denna framgår den slutgiltiga avgiften år 1. Där efter är det upp till föreningens styrelse att besluta om lägenheternas avgift.
- **Kommer det att göras någon besiktning av min lägenhet?**
Inför tillträde görs en slutbesiktning av alla lägenheter där eventuella fel och brister rättas till inför överlämnade av bostaden.
- **Vilka garantier gäller?**
5 år garantitid gäller. Se även separat dokument, "Garantier"
- **Vem ansvarar för snöskottningen inom området?**
Föreningen ansvarar för snöskottningen inom området. Handlas upp av sittande styrelse och ingår i månadsavgiften.
- **Vem ansvarar för vägunderhåll?**
Föreningen ansvarar för vägen inom området.
- **Vem ansvarar för gräsklippningen inom området?**
Föreningen ansvarar för gräsklippningen.
- **Hur stora är föreningens lån?**
Den totala belåningen är 9 050 000 Kr (Ca 10 000 Kr per m²). All info kring detta finns beskrivet i kostnadskalkylen.
- **När kan man ta del av den ekonomiska planen?**
I samband med upplåtelse. Ca 6 månader innan tillträde.
- **Vilken ventilation har min lägenhet?**
Varje lägenhet har sin egen frånluftsvärmapump som sköter värme, varmvattenproduktion samt ventilationen. Lägenheten ventileras med mekanisk frånluft med återvinning (FX) i badrum, wc & kök. Tilluft tillförs genom spaltventiler i fönstren.
- **Finns det någon materiallista?**
Ja. Finns en beskrivning i säljbroshyren. Ni erhåller även en tillvalslista från mäklaren.
- **Kan en juridisk person köpa en lägenhet?**
Ja. Sittande styrelse måste ge sitt godkännande.
- **Hur hög är energiförbrukningen?**
Det finns framtagna energiberäkningar för bostäderna. Finns att se som separata dokument.
- **Hur ser det ut med sophantering inom området?**
Finns en yta markerad för sophantering på kvarterskissen i säljbroshyren – (korsningen Första Långgatan / Tredje tvärgatan). Dialog om exakt utformning förs just nu med Miva.
- **Finns det någonstans jag kan odla?**
En fråga för medlemmarna i föreningen att bestämma.
- **Får jag grilla på min balkong/uteplats?**
En fråga för medlemmarna i föreningen att bestämma.
- **Kan jag glasa in min balkong/uteplats?**
Frågan utreds just nu med Örnsköldsviks kommun.

- **Saknar du något? Kontakta Fastighetsbyrån för mer information.**

FAQ

Bellevue.

EN BRA PLATS I LIVET

Boendet

- **Vilken fasadbeklädnad och färgsättning blir det på husen?**
Fasaden får en liggande röd falspanel. Foder och detaljer samma kulör som panelen. Takbeklädnad blir en mörkgrå pannplåt. Liknande mörkgrå kulör på övriga plåtarbeten.
- **Finns det någon byggnadsbeskrivning?**
Ja. Finns som separat dokument.
- **Är husen bra isolerade?**
Ja. Under grunden ligger det 300mm isolering. Ytterväggens uppbyggnad är en 3-skiktsskonstruktion med totalt 265mm isolering. Taket isoleras med 500mm lösull.
- **Hur stor är min uteplats/balkong?**
Ca 2,17mx5,0m inkl. räcket. Lägenhet 1A & 3B har utökade uteplatser på grund av markförhållanden.
- **Har min lägenhet en uteplats/balkong?**
Alla lägenheter har en uteplats eller balkong. Se lägenhetens bofaktablad för mer information om specifik lägenhet.
- **Är balkongen i betong?**
Balkongen är uppbyggd i trä. Tryckimpregnerad trall ovanpå ett bjälklag av trä. Ett målat räcke i trä som fallskydd. Undersidan av bjälklaget förses med brandsäker skiva. Bjälklaget har en tät konstruktion som leder bort regn- & smältvatten från underliggande lägenhet.
- **Är det ljudisolerat mellan lägenheterna?**
Lägenheterna är framtagna enligt kraven och normen för flerbostadshus. Både lägenhetsskiljande vägg & bjälklag är både brand- & ljudklassade för ändamålet.
- **Har fönstren persienner?**
Nej. Det är inte persienner vid fönstren.
- **Vilken uppvärmning är det i husen?**
Varje lägenhet har sin egen frånluftsvärmepump som står för den enskilda lägenhetens uppvärmning, varmvattenproduktion och ventilation. Lägenheterna på plan 1 har vattenburen golvvärme i betongplattan och lägenheterna på plan 2 har vattenradiatorer. (El-golvvärme i badrum)
- **Vilken takhöjd är det i lägenheterna?**
Ca 2,5m takhöjd i alla lägenheter. På grund av ventilationsdragning kan taket pendlas ner något i badrum samt inklädda ventilationskanaler uppstå.
- **Kan jag ändra någonting i planlösningen?**
Generellt är planlösningarna låsta. I 4 RoK finns ett tillval där vägg mellan vardagsrum och sovrum 3 öppnas upp.
- **Kan man välja bort material och själv till exempel köpa och montera eget kök?**
Nej. Entreprenören måste bygga klart för att garantin ska gälla och få ett godkänt slutbesked.
- **Jag vill ha ett annat kök, vilka möjligheter finns?**
Vi har tagit fram olika tillvalspaket för köken. Dessa nivåer finns beskrivna i tillvalslistan ni erhåller från mäklaren.
- **Kan jag göra några tillval?**
Ja. Vi har tagit fram ett antal tillval du som köpare får ta ställning till. Efter påskrivet bokningsavtal erbjuds du en träff med projektledaren där ni tillsammans går igenom de olika tillvalen och dess kostnader. Innan träffen erhåller du en komplett tillvalslista från mäklaren där all information finns.
- **Går det att välja till braskamin?**
Ja. I de flesta lägenheter finns det möjlighet till braskamin. Endast lägenhet 1B, 2B & 3B står utan den möjligheten på grund av byggnadstekniska skäl.
- **Kan jag göra andra tillval än de som finns i tillvalslistan?**
Nej. Tillvalen är satta.
- **Finns det något förråd till min lägenhet?**
Till alla lägenheter ingår det ett förvalt eget förråd i en av två fristående byggnader i anslutning till parkeringarna. Förrådet är ca 4m².

FAQ

Bellevue.

EN BRA PLATS I LIVET

Boendet forts.

- **Är det kakel & klinker i badrummet?**

Ja. Wc/Dusch i båda lägenhetstyperna samt Wc i 4 RoK har kakel på vägg och klinker på golv. Finns beskrivet i materiallistan.

- **Är det tapeter på väggarna?**

Invändiga väggar och tak är beklädda med gips som sedan målas.

- **Är det rostfria vitvaror?**

I grundutbudet ingår det vita vitvaror. Rostfria vitvaror kan väljas till. Se tillvalslista.

- **Vilket kök är det i min lägenhet?**

Kökstillverkare är Marbodal. Vitvarorna kommer från Siemens. I tillvalslistan finns ytterligare information samt olika kökspaket att välja till.

- **Saknar du något? Kontakta Fastighetsbyrån för mer information.**