



*Brf Solbacka Terrasser*

# Vanliga frågor & svar

Här hittar du svar på de vanligaste frågorna om Brf Solbacka Terrasser. Hittar du inte det du söker? Kontakta mäklaren så hjälper han dig gärna!

## **När kan man flytta in?**

Inflyttning är planerad till sommaren 2027 eller hösten 2027 beroende på när beslut om byggstart fattas. Byggstart sker normalt när 50 % av bostäderna är sålda.

## **När får jag veta definitiv inflyttningsdag?**

6 månader innan tillträde får du definitiv tillträdesmånad och 3 månader innan tillträde får du definitiv tillträdesdag.

## **När betalar jag för min bostad?**

- Förskottsbetalning om 50 000 kr sker först vid byggstart av projektet.
- I samband med upplåtelseavtalet erläggs 10% av köpeskillingen, med avdrag för tidigare erlagd handpenning om 50 000 kr. Upplåtelseavtal tecknas ca 3-4 månader innan tillträdesdagen.
- Resterande del av köpeskillingen erläggs senast på tillträdesdagen.
- Betalning för eventuella tillval ska erläggas senast på tillträdesdagen.

## **Hur stora är bostäderna?**

Radhusen är 110 kvm. Alla har välplanerade planlösningar med gott om förvaring och generöst ljusinsläpp.

På prislistan kan antalet rum skilja sig även om planlösningen är densamma. Det beror på att gavelhusen har extra fönster, vilket gör att allrummet på plan två kan räknas som ett rum. I mittradhusen saknar allrummet fönster, och kan därför inte klassas som ett eget rum.



### **Hur många rum har bostäderna?**

Alla bostäder har samma planlösning men gavelhusen har 5 rum i grundutförandet medan mitthusen har 4 rum i grundutförandet. Anledningen till detta är att allrummet på övervåningen saknar fönster i mittenhusen och får således inte räknas som ett rum även om det i praktiken är ett allrum där precis som i gavelhusen. Det går sedan att välja till ett extra rum på övervåningen, då försvinner klädkammaren i det stora sovrummet och ersätts med ett extra sovrum.

### **Vad ingår i köket?**

Köken kommer från Vedum och är fullt utrustade med energieffektiva vitvaror från SMEG i rostfritt utförande – induktionshäll, ugn, mikro, kyl/frys, diskmaskin och fläkt.

### **Hur ser badrummen ut?**

Badrummet på nedervåningen har klinker på både golv och halvvägs upp på vägg från Bricmate samt målat slätt vitt i kulören NCS S1002-Y. Här finns en glasad duschhörna samt möbler från Vedum. Tvättmaskin och torktumlare från SMEG ingår.

Badrummet på övre plan har klinker på både golv och vägg från Bricmate och inredning från Vedum. Glasad duschhörna i grundutförandet, men du kan välja till badkar.

### **Ingår förråd till bostaden?**

Ja, varje bostad har ett eget trädgårdsförråd, hus 1-11 ett på ca 4,3 kvm och 12-18 ett på ca 6 kvm. Förråden är utrustade med belysning och eluttag som standard. Isolering av förråd erbjuds som tillval mot extra kostnad.

### **Hur många uteplatser får man?**

Alla bostäder har två uteplatser – en vid entrén och en på trädgårdssidan. Det gör att du kan njuta av solen i flera väderstreck.

### **Vilka material används i husen?**

Radhusen byggs med en traditionell träfasad med stående lockläkt och snickarglädje, taken är i en silvergrå riktig bandtäckt plåt. Stommen är i trä och grunden är en betongplatta.



### **Vilka tillval kan jag göra?**

Du kan göra både inredningstillval (t.ex. golv, kakel, vitvaror, spotlights) och planlösningstillval (t.ex. köksö, extra väggar eller att bygga om klädkammaren till sovrum).

När det gäller köksval så görs detta hos Vedum och där man relativt fritt kan välja ur deras sortiment, men inte ändra skåpsuppställning. Vi kommer att lägga upp en tillvalsbutik på hemsidan för att kunna se ett urval av vilka tillval som finns.

### **När kan jag göra mina inredningsval?**

Vi startar tillvalsprocessen någon månad efter att vi har meddelat byggstart. Du kommer att bli inbjuden till en tillvalskväll när det är dags.

### **När betalar jag för de tillval jag eventuellt gjort till min bostad?**

Tillvalen ska vara betald senast på tillträdesdagen.

### **Hur värms bostäderna upp?**

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump och vattenburen golvvärme i alla rum, både på nedervåningen och övervåningen, vilket skapar komfort och en lyxig känsla. Värmepumpen kommer från Nibe.

### **Vad ingår i månadsavgiften?**

Ekonomisk förvaltning, föreningens administration, löpande skötsel och underhåll av föreningen gemensamma ytor, försäkring, ränta och amortering av föreningens lån.

### **Ingår vatten, varmvatten och uppvärmningskostnad?**

Nej, detta tillkommer. Då husen är energieffektiva och har en marknad-sledande värmepump från Nibe är förbrukningen låg. Förbrukningen kan variera beroende på bostadens läge i längan och hur mycket värme och varmvatten man använder samt elpriset.

### **Ingår parkering?**

Ja, varje bostad har en egen bestämd parkeringsplats. Hus 1-11 har egen parkering på uppfarten. Hus 12-18 får en egen plats på den gemensamma parkeringsytan. Möjlighet finns även att installera elbilsaddare till sin parkeringsplats.

Utöver dessa parkeringsplatser finns ytterligare 16 parkeringsplatser, varav 4 reserveras för besökare och 12 hyrs ut till föreningens medlemmar.



### **Är fiber indraget i huset?**

Ja, fiber är indraget. Leverantör väljer varje boende enskilt.

### **Finns det gemensamma utrymmen?**

Ja, föreningen har ett miljöhus för avfallshantering. En gemensam väg mellan huskropparna och parkeringsytorna är på en gemensam yta.

### **Var placeras vattenutkastaren?**

Gavelradhusen får en vattenutkastare på gaveln. Mittradhusen får en vattenutkastare på framsidan.

### **Vilka garantier gäller?**

Efter inflyttning genomförs en slutbesiktning och två år senare en garantibesiktning. Eventuella fel som upptäcks åtgärdas av entreprenören. Garantitiden är 5 år och ansvarstiden för totalentreprenaden sträcker sig hela 10 år.

### **Vad händer om inte alla bostäder blir sålda innan inflytt?**

Ekeblad Bostad har åtagit sig att förvärva eventuella osålda bostäder, så föreningens ekonomi är tryggad.

### **Finns det skola/förskola i Åbyholm?**

Ja, förskola finns precis nedanför Solbacka Terrasser och skola finns i närområdet. Ett väldigt barnvänligt område.

### **Finns det ytor för lek och aktivitet i närområdet?**

Ja, kommunen har nyligen färdigställt en stor fin lekplats granne med Brf Solbacka Terrasser.

### **Variabel insats- vad är det?**

I Brf Solbacka Terrasser kan vi erbjuda dig som köpare att välja vilken insatsnivå som passar dig. På så sätt kan du fördela kontantinsats och månadsavgift efter det som passar din hushållsekonomi bäst.

Du kan välja mellan två olika prisnivåer kallade grund och medium. En högre insatsnivå ger ett högre pris, med en lägre månadsavgift. Och en lägre insatsnivå ger ett lägre pris, med en högre månadsavgift om vi jämför med den andra nivån. Vi ger en mer ingående förklaring av vår flexibla prismodell i säljbroschyren.



### **Vad har bostäderna för grundstandard?**

Standarden i grundutförande är hög och omsorgsfullt utvald. Husen värms upp med en marknadsledande värmepump från Nibe och vi har valt att ge båda våningsplanen golvvärme för ökad komfort.

Köken kommer från Vedum som erbjuder svensktillverkade kvalitetskök sedan 1919. Kakel och klinker i badrummen och hallen kommer från Brickmate och är omsorgsfullt utvalda med inspiration av kalksten. Fönsterbänkarna är i kalkstenen Azul valverde. Trägolven vi har valt är ingen vanlig parkett utan ett slitstarkare enstavigt härdat trägolv i Ek från Bjelin. Vitvarorna är energieffektiva och kommer från exklusiva Smeg.

### **Hur fungerar förvaringen på vinden?**

Det kommer finnas en vindslucka med nedfällbar stege och vinden kommer kunna nyttjas till förvaring. Vinden förbereds med en 1,2m bred brädgång. Det är relativt lågt i tak (ca 1,6m vidnock) och kallvind så lämpligtvis sker förvaring i plastbackar eller liknande som klarar utomhusklimat.