

BRF Träkronan – FAQ

Antal lägenheter i föreningen: 59

Antal våningsplan: 8

Prisintervall: 2 845 – 5 945 tkr

Vad ingår i avgiften: 1 månadsavgiften ingår tv, telefoni och bredband från Telia Triple Play. Även föreningens kapitalkostnader och driftskostnader ingår i avgiften. Vad som inte räknas med är individuell elförbrukning samt varmvatten.

Preliminärt tillträde: vintern 2022/23

P-platser: 19 platser i garage och sju platser på markplan.

Förråd: De flesta bostäderna får sitt förråd i lägenheten.

Hiss: En hiss i varje trapphus.

Bokningsavgift och dellikvid: Vid bokningsavtal erläggs en avgift om 25 000 kr. När du tecknar förhandsavtal erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Har du redan betalat bokningsavgiften ska du alltså då endast betala ytterligare 75 000 kr.

Var kan jag hitta mer information?

På projekthemsidan brftrakronan.se finns en övergripande informationsbroschyr om projektet. Där kan ni läsa om utformningen av huset, rumsbeskrivning, byggnadsbeskrivning, guldkorn i närområdet, köpprocessen samt se alla planlösningar. Ni hittar även tillvalskatalogen på hemsidan där möjliga tillval framgår.

Utöver det har vi här även summerat ihop några vanligt förekommande frågor i detta FAQ-dokument. Har ni fler frågor så är det bara att vända er till våra mäklare som gladeligen svarar på alla typer av frågor.

När får jag veta definitivt datum för inflyttning?

Innan byggstart kommer ett ungefärligt datum kommuniceras. Under produktionen kommer sedan köparen få löpande information och senast 4 månader innan tillträdet kommer definitivt datum att förmedlas.

Vad innebär tillval?

Tillval ger möjlighet för köparen att inom givna ramar anpassa sitt nya boende. I tillvalskatalogen kan ni se originalvalen samt vilka tillval som vi kan erbjuda. Priser för tillvalen kommer att publiceras vid ett senare tillfälle när entreprenörer handlats upp för respektive del.

Hur kommer tillvalsprocessen att gå till?

Tillvalen kommer administreras av ett företag som heter MAKAJO och kommer vara köparens främsta kontakt i frågan. Köparna kommer kallas till en kundkväll hos dem i Amerikahuset, Barlastgatan 2, där stora delar av tillvalen kommer att finnas framlockade. Dina tillval kommer sedan lämnas över till entreprenören som verkställer dina val. Betalning av dina tillval sker i samband med tillträde av bostaden.

Hur länge kan jag göra tillval?

Tillvalen i tillvalskatalogen kommer köparen kunna beställa fram till ett par månader efter produktionsstart. Stoptider för tillvalen kommer att presenteras i god tid innan sista datum så att köparen i lugn och ro kan göra sina val. Priserna kommer vara framme när tillvalen öppnar.

Kan jag göra andra tillval än som står i tillvalskatalogen?

Tillvalen som erbjuds i detta projekt är de som presenteras i tillvalskatalogen.

Om jag önskar att flytta/ta bort en vägg, köket, badrummet eller dyligt, erbjuder ni det?

Generellt kommer vi inte kunna erbjuda så stora förändringar av lägenheterna. Detta har att göra med schaktplaceringar, installationsutrymmen och krav som ställs på nyproduktion.

I vindslägenheterna kommer det däremot finnas möjlighet att påverka väggar där taket möter golvet. Dessa väggar är markerade på

Hur kommer besiktningarna att gå till?

Alla besiktningar kommer att genomföras av en oberoende part som Brf Träkronans interimstyrelse varit med och upphandlat. Alla köpare kommer kallas till slutbesiktning av sin specifika bostad.

Jag vill köpa en bostad – hur går jag tillväga?

Vi rekommenderar dig att anmäla ditt intresse på vår hemsida för det eller de projekt du är intresserad av. Det är helt kostnadsfritt. Är projektet redan säljstartat, kommer du att bli kontaktad av vår mäklare. Du kan även själv ta kontakt med mäklaren, du hittar kontaktuppgifter på projektets hemsida.

Vad är skillnaden mellan att köpa nyproduktion och en bostad som redan finns?

Ett köp av en nyproducerad bostad medför trygghet, garantier och underhållsfritt. Du kommer som köpare även att slippa budgivning. Med tydliga fasta priser och en bostad i nyskick kan du som kund få en väldigt exakt bild av din boendekostnad.

Är intresseanmälan/Köpanmälan bindande?

Nej, en intresseanmälan eller köpanmälan är aldrig bindande.

Vad är ett bokningsavtal

Ett bokningsavtal är ett icke bindande avtal som innebär att du har ensamrätt att teckna förhandsavtalet för den specifika bostaden du är intresserad av. Vid bokningsavtalet betalar man en bokningsavgift.

När betalar jag de olika delarna i ett avtal?

Du betalar 25.000 kr i samband med bokningsavtalet och sedan 75.000 kr vid förhandsavtalet till mäklarens klientmedelskonto. Om du skriver förhandsavtal utan att ha tecknat ett bokningsavtal dessförinnan betalar du 100.000 i dellikvid vid det tillfället. Det innebär att det är ett totalt förskott på 100.000 kr i dellikvid som räknas av på slutlikviden i samband med inflyttning.

Återstoden av köpeskillingen, slutlikviden, betalas strax innan, eller i samband med, att du tillträder din bostad.

Vad gäller när jag skriver ett bindande avtal?

Ett förhandsavtal/upplåtelseavtal skrivs mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen. De är båda bindande avtal. Om du, av skäl som inte regleras i bostadsrättslagen, vill frånträda avtalet, har föreningen rätt till ersättning för den skada de lider. I korthet innebär det kostnaden för att sälja om lägenheten, eventuell utebliven årsavgift, ränta på eventuell utebliven insats och eventuell prissänkning.

Vad händer om jag ångrar mig?

I bostadsrättslagen anges i vilka fall du som köpare kan frånträda ett bindande avtal. Många föreningar accepterar vanligtvis så kallade "ömmande skäl", exempelvis dödsfall eller allvarlig och långvarig sjukdom. Det kan givetvis finnas fler godtagbara skäl för att vilja häva ett bindande avtal, och ofta görs detta i dialog mellan köpare och förening. Prata med mäklaren om vad som gäller i ditt fall och hur du bäst agerar utifrån uppkommen situation.

Vad ingår i avgiften till föreningen?

Månadsavgiften som de boende betalar till föreningen beräknas täcka alla gemensamma kostnader som bostadsrättsföreningen har i form av lån, räntor, amortering, drift- och underhållskostnader, försäkringar, sophämtning och värme. I månadsavgiften ingår även tv, bredband och telefon via Telia triple play. Kostnaden för användningen av hushållsel och varmvatten ingår inte i avgiften då det är en förbrukning du själv kan påverka.

Varför skiljer sig avgifterna mellan lägenheterna?

Avgiften varierar mellan de olika typerna av lägenheter. Större lägenheter har generellt större andelstal i föreningen än mindre lägenheter och förväntas därmed att betala en större del av föreningens utgifter.

Vad händer om lägenheterna inte blir sålda?

Byggherren ätar sig att köpa eventuellt kvarvarande, osålda lägenheter. Detta för att föreningen ska stå utan risk.

Kommer jag kunna få se min lägenhet innan inflyttning?

Löpande under produktionen kommer visningar för både köpare och intressenter att ske. När alla innerväggarna är klara kommer alla köpare att få möjlighet att komma och kolla på sin framtida bostad. Även vid slutbesiktning blir du som köpare kallad för att delta.

Vem är byggherre, entreprenör, arkitekt och styrelse för bostadsrättsföreningen under byggtiden?

Byggherre: F Ö Peterson och Söner Byggnads AB

Byggentreprenör: F Ö Peterson och Söner Byggnads AB

Arkitekt: F Ö Peterson Arkitektkontor AB

Styrelse för bostadsrättsföreningen: Interimsstyrelse fram till att en boendestyrelse kan väljas.

Kommer utformningen av lägenheterna överensstämma med bofaktabladen?

Köparen kan förvänta sig att lägenheten kommer överensstämma med övrig information som kommuniceras.

Skulle en ändring däremot uppstå kommer den att förmedlas till köparen direkt ändringen upptäcks.

Kommer det finnas gemensamhetslokal, övernattningslägenhet, tvättstuga?

Gemensamhetslokal och övernattningslägenhet kommer att finnas i föreningen.

Gemensam tvättstuga kommer inte att finnas eftersom alla lägenheter förses med egna tvättmöjligheter.

När kan jag sälja om min bostad?

Efter att du tecknat upplåtelseavtal äger du rätten att överlåta bostaden till ny bostadsrättsinnehavare.

Får juridisk person alltid köpa?

En juridisk person kan enligt föreningens stadgar beviljas medlemskap, och därmed även köpa bostadsrättslägenhet, förutsatt att alla i bostadsrättsföreningens styrelse ställer sig bakom beslutet. Medlemskap för juridisk person kan förenas med särskilda villkor om till exempel vilka som får bo i och nyttja lägenheten.