

FAQ Fågelboet

Projektet

Hur många lägenheter blir det i huset? 28 st.

Adress till projektet? Hörnet Rusthållarvägen/ Bergsrådsvägen i Bagis.

Hur vet jag vilka lägenheter som är tillsalu? Lägenheter som är till salu visas i bostadsväljaren på Klöverns hemsida.

Vilka lägenhetsstorlekar finns i huset? Det finns 4 rok (går att göra till 3 rok) och 5 rok.

När sker inflyttning? Preliminärt Q4 2027.

Finns balkong? Ja balkong eller uteplats. (På bottenvåning)

Finns det hiss? Ja 2 st.

Finns det externa förråd? Ja, i källaren har alla lägenheter ett förråd.

Kommer det att finnas fibernät i huset? Ja.

Kommer det finnas kollektivt bredband för föreningen? Ja, styrelsen kommer teckna ett kollektivt avtal för bredband och tv.

Finns parkering? Ja, 10 platser i garage. (Förtur för 5 rok), först till kvarn gäller på resterande p-platser. Det finns utomhusparkering på lokalgatorna i området, taxa 5. Boendeparkering kostar 300 kr/mån. (2025)

Hur bokar jag en lägenhet? Bokning på Klöverns hemsida (i Bostadsväljaren görs ditt val) eller ta kontakt direkt med mäklarna.

Vad händer när jag bokat en lägenhet? Då skrivs ett bokningsavtal. Bokningsavgiften är 25 000 kr. (Betalas till Klövern inom 10 dagar)

Tillkommer det någon ytterlig kostnad utöver lägenhetens köpesumma? Nej. (Tillval kan göras för köksbänkskiva och då tillkommande en extra kostnad)

Området

Finns matbutik i området? Ja det finns Ica och Coop vid Bagis Torg.

Hur är det med skola/förskola? Finns flera i närområdet, titta på kommunens hemsida.

Är det nära till grönområde eller skog? Ja, ett antal parker och grönområdet finns i närområdet, sen finns Nacka naturreservatet som ligger inom gångavstånd. [Nackareservatet – Naturkartan](#). Det finns också ett antal lekplatser och fotbollsplaner i området.

Bostadsrättsföreningen

Vad ingår i avgiften? Värme, kallvatten, föreningens löpande kostnader, ekonomisk och teknisk förvaltning etc. Avgiften fastställs i ekonomiska plan, men får inte höjas väsentligt mellan förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Äger Brf marken? Ja, Fastigheten (Marken) är friköpt, ej tomträtt!

Vad kommer föreningen ha för belåningsgrad? Ca. 14 000 kr/kvm (Bostadsyta, lokal, garage och övriga ytor i huset).

Vilken ränta har föreningen på sina lån? Idag ca. 3,5 % i utkast till kostnads kalkyl/ekonomisk plan men fastställs först när räntorna binds vid slutfinansiering efter tillträde. (Amortering planeras till 1%)

Hur ser styrelsen ut i bostadsrättsföreningen? I utförandeskedet är det en Byggandestyrelse med majoritet av externa ledamöter (Ej anställda av Klöver). Ny boendestyrelse tillträdes av de boende när Brf föreningen överlämnas till de boende.

Hur påverkas föreningens ekonomi om det finns osålda lägenheter kvar vid inflyttning? Klöver köper in eventuella osålda bostäder och betalar avgiften för dessa.

Hur ser föreningens ekonomiska plan ut? Ekonomiskplan görs klar och presenteras vid tecknande av upplåtelseavtal. Dessförinnan gäller kostnads kalkylen. Kalkylen finns tillgänglig i samband med tecknande av Förhandsavtal.

Har klöver ett trygghetspaket? Ja, läs mer på [Tryggt bostadsköp - Klöver](#)

Kan priset för lägenheten höjas? Nej när avtal är påskrivet är priset för lägenheten fast.

Vilka garantier lämnar Klöver på byggnationen? Sedvanliga bygg garantier. Hyresgaranti för lokal i huset omfattas av 2 år. (Klöver jobbar med uthyrning av lokalen)

Avtal

Förhandsavtal. Tecknas när ca. hälften av lägenheterna är bokade. Förhandsavtalet är ett bindande avtal. Vid tecknandet av förhandsavtal betalas 75 000 kr utöver det 25 000 som redan betalats in för bostadsavtalet. (Totalt: 100 000 kr. Summorna kommer inräknas i upplåtelseavgiften = del av handpenning)

När betalas handpenning? I samband med tecknande av upplåtelseavtal som sker ca. 6 månader innan tillträde. Då betalas det 10 % av köpeskillingen (Lägenhetens pris) med avdrag för redan inbetalt förskott. (Se ovan 100 000 kr)

När slutbetalas lägenheten? I anslutningen till tillträdet. Normalt görs en överföring av slutbetalning via banken ett par/tre dagar innan tillträde.

Godkänns juridisk person? Nej.

Kan flera personer äga lägenheten tillsammans? Ja, Minsta ägarandel om tex. förälder/barn köper lägenheten tillsammans är 10 %. Dock ej 10 ägare med 10% vardera.

Kan man byta lägenhet till en annan lägenhet trots att man har skrivit upplåtelseavtal? Nej, en upplåtelse av en bostad kan endast ske en gång.

Går det att hoppa av ett bindande avtal? Ja, Vid dödsfall inom närmaste familjen. I övrigt nej.

Kan månadsavgifterna komma att höjas? Ja, men avgifterna får inte höjas väsentligt och endast om skäl finns som kan motiveras för föreningens medlemmar.

Kan jag påverka tillträdestiden? Nej, din tillträdestid kommer att specificeras i förhandsavtalet med specifikt kvartal/år och i upplåtelseavtalet anges specifikt månad/år för inflyttningsdatum, Inflyttningsdag bekräftas senast 3 månader innan tillträdet sker.

Husen

Vilken uppvärmning är det i huset? Fjärrvärme (värme och varmvatten)

Ventilation? FTX system. Köksfläkt är av modell kolfilter.

Vilken takhöjd är det i lägenheterna? Typplan är 2,5 m, det kan vara olika takhöjder i bottenvåning (ca 4 m) och högst upp i huset, **titta i bofaktablad**. I hall och badrum är det lägre takhöjd.

Golvvärme finns det? Ja, golvvärme i hela lägenheten.

Kan man glasa in balkongerna? Klöver och bostadsrättsföreningen har inte sökt bygglov för inglasning av balkongerna men det går att söka bygglov när boendestyrelse tagit över föreningen om medlemmarna vill glasa in sina balkonger.

Lägenheten/Val/Tillval

Det tillval som finns är en annan bänkskiva i köket. Det går att välja till en kompositbänkskiva enligt stillinjerna mot extra kostnad.

Går det att sätta upp/ta bort väggar? Ja, det framgår på bofaktabladet.

Är det tapeter eller målade väggar? Målade väggar, se projektets stilspår.

Finns det förråd? Ja det finns ett förråd till alla lägenheter i källarplanet. Olika storlekar på förråd beroende på lägenhetens storlek.

Hur fördelas förråden? Klöver fördelar förråden efter storlek och läge på lägenheten.

Finns det extra förråd att hyra? Nej

Persienner finns det som tillval? Nej.

Generellt

Finns det allmän tvättstuga? Nej. Varje lägenhet har egen tvättmaskin och torktumlare.

Finns det cykelförråd och barnvagnsförråd? Ja. I egen byggnad på gården.

Övrigt? Takterrass med fri tillgång till för alla lägenhetsinnehavare!