

Allt du behöver
veta inför köpet

SÄLJSTART GENOM INTRESSEREGISTRET

Vid säljstart får alla som anmält sig till vårt intresseregister möjlighet att teckna sig för en bostad. Köpanmälan behandlas i turordning efter antal köddagar i intresseregistret, anmälan kan ske vid på förhand schemalagda säljstartsträffar eller online.

BOKNINGSAVTAL

Vid intresse för en bostad i Näsby Slottspark tecknas bokningsavtal för en specifik lägenhet. En bokningsavgift om 25 000 kr erläggs, denna fungerar självklart som en delbetalning av köpeskillingen.

Bokningsavtalet är inte bindande, utan kan hävas om du ångrar dig. I sådant fall återbetalar Niam 15 000 kr av din erlagda bokningsavgift, 10 000 kr behålls för att täcka administrativa kostnader.

FÖRHANDSAVTAL

När kostnadskalkylen för projektet intygsgivits och registrerats kommer bindande förhandsavtal tecknas. I samband med förhandsavtalet behövs ett lånelöfte eller motsvarande handling från en bank.

Förskottet är 5% av den totala köpeskillingen där kan eventuell inbetald bokningsavgift om 25 000 kr tillgodoräknas. Förskottet fungerar såklart också som en delbetalning på köpeskillingen för lägenheten.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. Detta görs ca 4 månader innan tillträde. Det är också då du blir godkänd som medlem i bostadsrättsföreningen.

TILLTRÄDE

De tider för tillträde som anges i avtal och säljmaterial är preliminära. Senast fyra månader innan tillträde meddelas det exakta datumet.

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till din nya bostad delas ut ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. På tillträdesdagen träffar du fastighetsmäklaren och erhåller nycklar och övrig dokumentation som rör din bostad. För att inflyttningen skall förlöpa så smidigt som möjligt tilldelas respektive köpare ett datum och tid för inflyttning.

INREDNING

Inredningen i lägenheterna är framtagen av inredningsarkitekter. Materialen är noga utvalda med tanke på kvalitet och funktionalitet.

Det går att välja mellan duschvägg och badkar i de flesta lägenheter. Det går även att byta vitvaror. Kontakta mäklarna för frågor och mer information om tillval.

BESIKTNING

Innan du flyttar in i din bostad utförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman där du bjuds in att närvara. Detta för att kontrollera att bostaden är i det skick som du har rätt att förvänta dig att den ska vara.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Niam sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till sex månader efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

GARANTIBESIKTNING

Två år efter slutbesiktningen sker en så kallad garantibesiktning. Syftet med garantibesiktningen är att undersöka och åtgärda eventuella fel och brister som uppstått eller kommit fram under tiden mellan slut- och garantibesiktningen.

NUVARANDE BOSTAD

Niam har ett nära samarbete med Magnusson Nyproduktion, som gärna hjälper till att bistå med fri värdering och med försäljning av din nuvarande bostad genom något av lokalkontoren. Kontakta mäklarna för mer information.



NÄSBY SLOTTSPARK