TÄRNVÄGEN 8A

VÄSTER





VÄSTER

Fantastisk etta med balkong, stilrent kök och badrum samt härliga fönsterpartier.

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Välplanerad planlösning
Balkong i sydväst
Fint naturligt ljusinsläpp
Stora fönsterpartier

VÄLKOMMEN TILL TÄRNVÄGEN 8A

Välkomna till ett välplanerat och ljust hem med nära till allt! Fantastisk etta med balkong, stilrent kök och badrum samt härliga fönsterpartier. Lägenheten är fullt utrustad med egna tvättmöjligheter samt diskmaskin. Huset är från 2021 och därmed håller hela lägenheten genomgående hög standard med fina ytskikt och modern utrustning. Det rymliga allrummet är lätt att inreda och förlängs verkligen av den fina balkongen med gott om plats och ett soligt läge.
Detta är ett hem som kombinerar modern komfort, sociala ytor och genomtänkta materialval i en trivsam och välplanerad helhet.

Brf Kvartershuset är en modern och välskött förening på Väster. Den arkitektoniskt vackra byggnaden har hyllats av staden och innergården är en grön oas med pergola, blomstrande växtlighet och stämningsfull belysning. Här finns plats för både lugn och gemenskap. Under föreningens byggnad finns ett underjordiskt garage som sträcker sig över två plan. .



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Karin Lekander

070-948 14 67
karin.lekander@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Tärnvägen 8A, 227 32 Lund
STORLEK:	44 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 150 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 286 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, renhållning, kallvatten och bostadsrättstillägg. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 179 kr/månad för TV, bredband och telefoni. Föreningen har individuell mätning av el och varmvatten, hushållen debiteras kvartalsvis utefter faktisk förbrukning. Preliminär höjning om 12% från 1/1 2027.
DRIFTSKOSTNADER:	Ca 7 025 kr/år (el: ca 4 000 kr/år, varmvatten: ca 1 468 kr/år, försäkring: ca 1 557 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter för 1 persons hushåll. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1-1209
LÄGENHETSNR SKV:	1209
ANDELSTAL:	Insatsandel 1,06163 % Andel av årsavgift 1,11735 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	643 889 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är ej pantsatt. Datum för kontroll 2026-11-02.
VÅNING:	3 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Kvartershuset i Lund
NUVARANDE ÄGARE:	Ella Svensson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse


SIEMENS

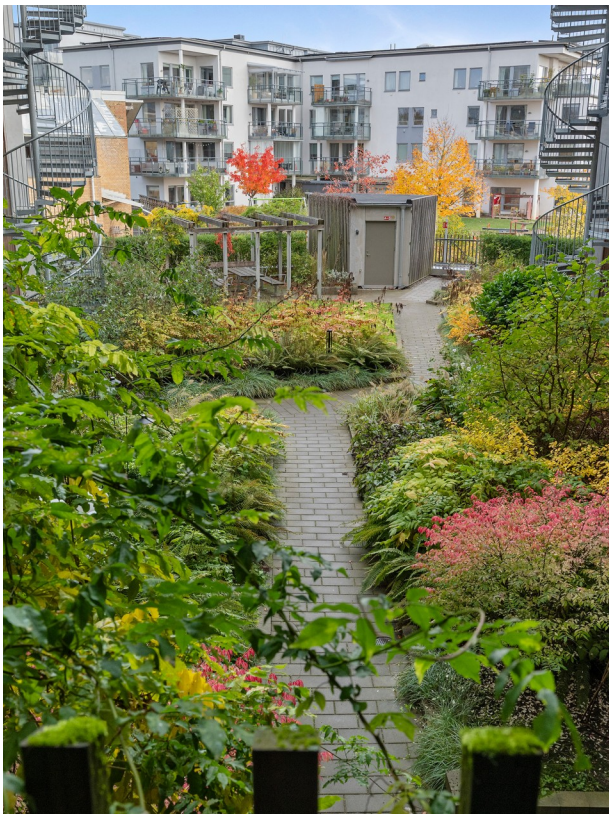

SIEMENS



Det rymliga allrummet är lätt att inreda och förlängs verkligen av den fina balkongen med gott om plats och ett soligt läge.















Hög standard med fina ytskikt och modern utrustning.



RUMSBESKRIVNING

ENTRÈ
Parkettgolv och vita väggar. Plats för avhängning och förvaring i flera inbyggda garderober.

ALLRUM
Parkettgolv och vita väggar samt fönsterparti. Här når vi även bostadens rymliga balkong.

BALKONG
Balkong med plats för utemöbler och egna planteringar. Soligt sydvästläge.

KÖK
Parkettgolv och vita väggar kombinerat med vitt kakel ovan bänkskiva i grå laminat. Köket är inrett med inbyggd mikrovågsugn, diskmaskin, kyl/frys, ugn samt induktionshäll. Fönsterparti.

BADRUM
Grått klinkergolv med golvvärme kombinerat med ljust kakel på väggarna. Badrummet är inrett med handfat med kommod, spegel, dusch med duschväggar i glas, wc och kombimaskin samt badrumsskåp i grå kulör.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Kvartershuset i Lund
BYGGÅR:	2021
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	62
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	Ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	Ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	56 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Kvartershuset i Lund köpte fastigheten i samband med med byggnation som färdigställes 2021. Preliminär höjning om 12% från 1/1 2027. Föreningen består av 62 lägenheter, fördelade över ett trapphus och ett par loftgångar som nås via samma ingång. Arkitekturen kombinerar råbetong med träpaneler och grönska, vilket ger en modern men samtidigt varm karaktär. Byggnaden är uppdelad i tre sektioner med varierande höjd. De adresser som tillhör föreningen är Tärnvägen 8A-E. Föreningens innergård, som är lika inbjudande som den är vacker, pryds av frodig växtlighet och generösa grönytor. Här finns även en pergola med sittplatser, en idealisk plats för avkoppling. Föreningen har rullstols- och barnvagnsförvaring placerat i källaren samt låsbara cykelparkeringar vid entrén utomhus och cykelställsparkeringar i källaren. På entréplan har föreningen ett rymligt och välordnat miljörum. Samtliga lägenheter har egna tvättmöjligheter, ingen gemensam tvättstuga finns. Föreningen är medlem i samfälligheten Lund Väster, med en andel på 7,5%. Samfälligheten förvaltar bland annat infartsgator, belysning, elledningar, vatten- och avloppsledningar, gästparkering, gång- och cykelvägar. Samfälligheten omfattar fastigheterna Lund Måsen 15, 16, 17, 19, 20, 21 och 23. Föreningen är dessutom medlem i tre gemensamhetsanläggningar. GA9 omfattar gångvägar. GA10 omfattar gator och markparkeringsplatser och GA11 omfattar ett parkeringsgarage och kallvatten- och avloppsledning. Föreningen är via GA9 medlem i Samfälligheten Lund Väster.
RENOVERINGAR:	Då husen är byggda 2021 finns inga utförda eller planerade renoveringar. 5-års besiktning kommer att genomföras under hösten 2026. All information gällande föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från

föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

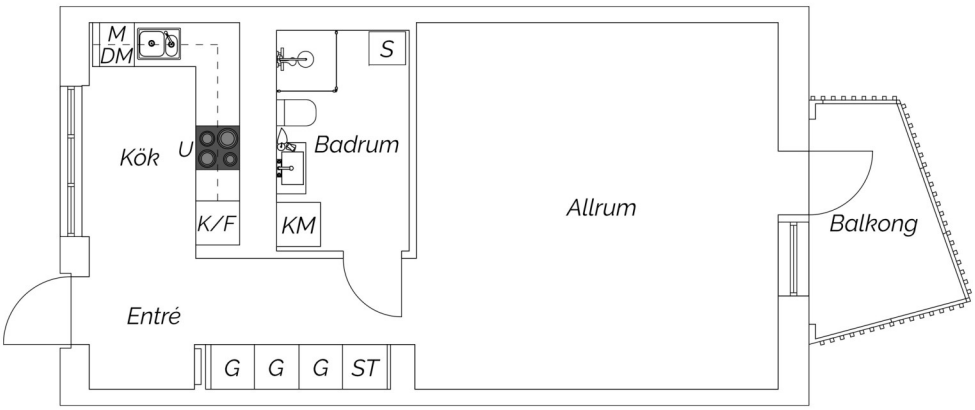
PARKERING:

Föreningen har 23 garageplatser i ett delat underjordiskt garage, varav 9 är utrustade med elbilsladdare från ChargeNode. Garageplats kan hyras till en kostnad om 900 kr/månad samt 1275 kr/mån för elbilsplats.
Dessutom har föreningen 6 parkeringsplatser utomhus, som kan hyras till en kostnad om 500 kr/månad, moms tillkommer ej. Månadsskort till rörliga platser i närområdet finns även att tillgå om 650 kr/månad.
Området erbjuder goda parkeringsmöjligheter med fri 24-timmarsparkering.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till bredband via Bahnhof och TV via Allente.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings– eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Mårtenstorget 5 22351 Lund 046-285 06 00 mail@erikolsson.se