

# Genomgående tvåa med egen entré och terrass



BJURFORS

VÄSTER

TÄRNVÄGEN 8A

VÄSTER

LUND

## Tärnvägen 8A

Genomgående 2:a med öppen social planlösning och stor terrass om ca 29 kvm. Njut av egen entré från lummig innergård.

UTGÅNGSPRIS	2 695 000 kr
AVGIFT	4 216 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	58 kvm
BYGGÅR	2019
VÅNINGSPLAN	2
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

\*1 månadsavgiften ingår värme, renhållning, kallvatten, bostadsrättstillägg, förvaltning och skötsel. Tillkommer avgift för bredband/TV med 179 kr/mån. Varmvattenförbrukning och hushållsel debiteras kvartalsvis. Ev parkering debiteras månadsvis.



### ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare på Bjurfors sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Fokus ligger på nöjda kunder och långsiktiga relationer. Välkommen att kontakta mig!

### HANNA CEDERGREN

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

[hanna.cedergren@bjurfors.se](mailto:hanna.cedergren@bjurfors.se)



# Välkommen

Välkommen till denna trivsamma och genomgående 2:a med egen entré från den grönskande innergården och stor härlig terrass om ca 29 kvm med trädäck. Bostaden har en öppen social planlösning mellan kök och vardagsrum och plats för både matbord och soffgrupp och utgång till terrassen. Vidare finns ett bra sovrum med god förvaring och ett fräscht badrum med dusch samt egna tvättmöjligheter som gör detta till ett hem som passar dig som vill bo bekvämt och bra och med utvistelse i två olika väderstreck.

Här bor du i ett hem med karaktär och fantastisk utemiljö. Ett boende med genomgående hög standard och snygga materialval. Ett fint, bekvämt och kompromisslöst boende som inte lämnar något att önska. Bara att flytta in och njuta av nyproduktionens alla fördelar! På väster bor du i lugna och trivsamma kvarter med gröna omgivningar och med Lunds centrum och Centralstationen på gångavstånd. Med fem minuters cykelväg nås såväl Lunds absoluta centrum, köpcentret Nova Lund och större mataffärer. Goda kommunikationsmöjligheter med busshållplats strax utanför. Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

















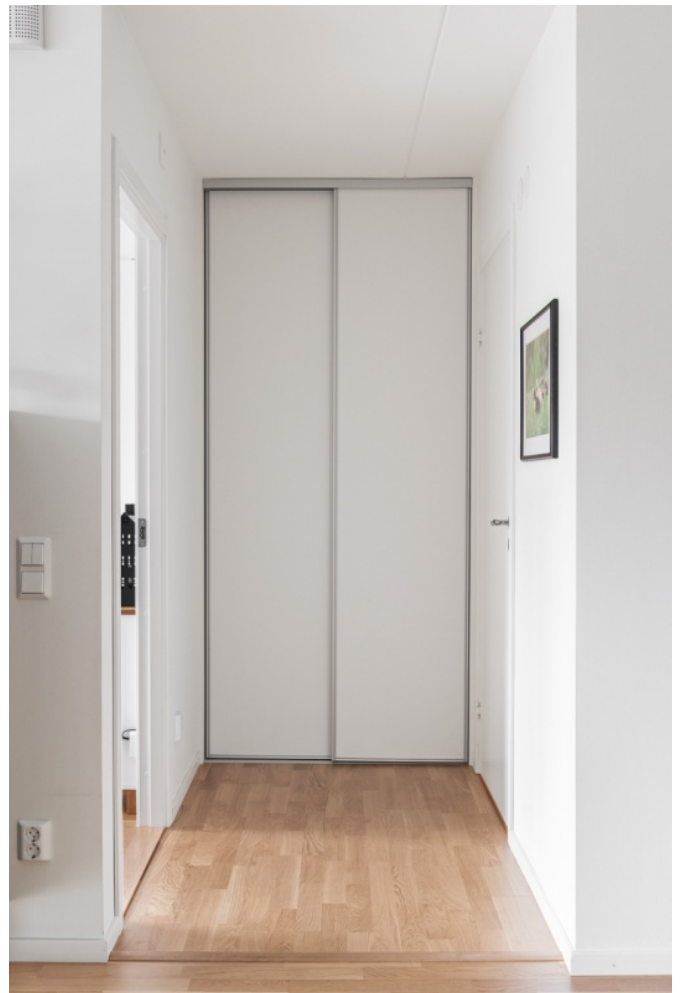




“

Sovrum med god förvaring











# Fakta om bostaden

Tärnvägen 8A, LUND  
Utgångspris: 2 695 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 1-1101 LUND KOMMUN

Skattesats 32.71 %

## ADRESS

Tärnvägen 8A, 227 32 LUND

## VÅNING

2 av 7.  
Hiss finns.

## ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

## BOAREA

58 kvm.  
Areakälla: Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen och säljaren

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## EKONOMI

Avgift 4 216 kr/månad.  
I månadsavgiften ingår värme, renhållning, kallvatten, bostadsrättstillägg, förvaltning och skötsel.

Tillkommer avgift för bredband/TV med 179 kr/mån. Varmvattenförbrukning och hushållsel debiteras kvartalsvis. Ev parkering debiteras månadsvis.  
Andel av årsavgift: 1.43341 %  
Andel i föreningen: 1.17338 %  
Överlåtelseavgift: 1 480 kr  
Överlåtelseavgift betalas av: köparen  
Pantsättningsavgift: 592 kr  
Bostadsrätten är pantsatt.

## DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 494 kr/månad, fördelas enligt följande:  
Vatten/avlopp: 105 kr  
Hushållsström: 389 kr  
Antal personer i hushållet: 4 (2 vuxna och 2 barn). Kostnaden för el och varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

## ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2021-11-08)  
Energiklass: B

Energiprestanda: 58 kWh/kvm och år.

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

838 793 kr.  
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## BALKONG

Stor terrass och uteplats i två väderstreck.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Kvartershuset i Lund, org.nr. 769637-2973

Brf Kvartershuset i Lund registrerades 2019 och planeras bli ett flerfamiljshus med åtta våningar där alla 62 bostäder är belägna i samma byggnad. På fastigheten bygger föreningen en variation av lägenheter, allt från enrummare till fyrrummare. Föreningens tomt är

friköpt. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Färdigställt år 2021 och inflyttning har skett i två etapper under november och december 2021.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 62

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Delat ägande accepteras, den boende måste äga minst 10%.

#### **FÖRSÄKRINGAR**

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Ingår bostadsrättstillägg för medlemmar.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-03-16). Föreningen har nyligen höjt avgifterna med 3% från 1 jan 2026. Innan dess höjde föreningen avgifterna med 2% 1 jan 2025.

Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukning och hushållsel, debiteras kvartalsvis. OBS, priset för hushållsel (IMD) justeras utifrån aktuellt elpris och ses över en gång per kvartal. Samma sak gäller om man hyr laddplats för elbil.

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA**

##### **RENOVERINGAR**

I dagsläget finns det inga planerade renoveringar/förändringar i fastigheten pga husets låga ålder (kontrollerat 2026-03-16).

##### **BYGGNAD**

Byggår: 2019

Byggårskommentar: Färdigställt år 2021

#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Tillhörande förråd finns beläget på våning -2 och är ca 5 kvm.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

Under föreningens byggnad finns en garageanläggning där föreningen har 23 p-platser varav nio st elbilsplatser.

Separata hyresavtal tecknas mellan medlemmen och föreningens parkeringsbolag Parkando och månadshyran för garageplats är bestämd till 720 kr/mån samt 1020 kr/mån för elbilsplats, moms tillkommer.

Markparkeringsplatser 500 kr/mån. För uthyrning av samtliga platser tillämpas kösystem. Samtliga platser är i dagsläget uthyrda med tio medlemmar i kö (kontrollerat 2025-12-02). OBS, under 2026 tillkommer kostnad för moms för parkering.

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

I föreningen finns rullstols-/barnvagnsförvaring placerat i källaren, cykelverkstad, cykelparkering i husets garage och källarplan, miljörum, undercentral, el-central, uteplats och lägenhetsförråd. Till varje lägenhet hör lägenhetsförråd beläget i källaren.

Föreningen har en upphöjd och privat innergård.

#### **TV OCH INTERNET**

Trådlös TV och data.

Bredband 1000 / 1000 med Bahnhof.

Fiber är indraget till huset, medan lägenheterna är uppkopplade på ett kopparnät.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

#### **FÖRENINGENS HEMSIDA**

<https://www.kvartershusetlund.se/?rID=1065>

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

# Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

**BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri provningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



**UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT.** Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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.** 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. 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.** För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten.

Även om bostadsrätten 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.

**AVTALSFRIHET.** Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.** När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.** Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

#### TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**  
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr  
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**  
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.  
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**  
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**  
Annonsering Bas: 600 kr  
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**  
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**  
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**  
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**  
Ersättning 400 kr

**HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.** Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

[lundvaster@bjurfors.se](mailto:lundvaster@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)