



Tärnvägen 8 | Grebo

Magnusson®
Fastighetsmäklari

LÄTTSKÖTT TEGELVILLA MED PLATS FÖR DEN STÖRRE FAMILJEN

Välkomna till Tärnvägen 8!

Nu saluför vi en välplanerad familjevilla om hela 160 kvm. På entréplan finns ett rymligt vardagsrum med plats för både soff- och matgrupp.

Centralt placerat i rummet finns en värmande kamin. Intill vardagsrummet finns det hemtrevliga köket. Både vardagsrum och kök har utgång till villans utemiljö. På detta plan finns även ett sovrum, ett badrum och en tvättstuga kombinerad groventré. På det övre mer privata planet finns en möblerbar hall med platsbyggd förvaring, två mindre sovrum samt ett master bedroom med access till stor klädkammare. Här finns även ett duschrum med intilliggande bastu. Utomhus väntar en härlig miljö med flera altaner och ett uterum, vilket skapar fina möjligheter att njuta av solen från morgon till kväll och förlänga sommarsäsongen. På tomten finns även ett friliggande garage med tillhörande förrådsdel, vilket ger utmärkta förvaringsmöjligheter och praktisk extra yta.

Huset har tegelfasad, vilket tillsammans med den välplanerade utformningen ger ett lättskött boende med god funktionalitet. Ett hem

TÄRNVÄGEN 8 | GREBO

OBJEKTSTYP: FRILIGGANDE VILLA

TOMTAREA: 1008 M²

ANTAL RUM: 5

BOAREA: 160

PRIS: 3 495 000 KR



Caroline Ekeroos

FASTIGHETSMÄKLARE

0721-51 27 00

CAROLINE@MAGNUSSONMAKLERI.SE





















Bostadsfakta

OBJEKTSTYP:

1½-plansvilla

BYGGNADSÅR:

1975

FASTIGHETSBETECKNING:

Mårsäng 1:18

GRUNDLÄGGNING:

Betongplatta på mark

STOMME:

Trä

FASAD:

Tegel/trä

FÖNSTER:

2-glas

TAK:

Glaserat tegel

UPPVÄRMNING:

Direktverkande el, luftvärmepump och eldstad.

VATTEN:

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

BOAREA:

160 kvm

TOMTAREAL:

1008 kvm

TOMT:

Trädgårdstomt

TAXERINGSKOD:

220, Småhusenhet, bebyggd

TAXERINGSVÄRDE:

2 627 000 kr

PANTBREV:

1 537 500 kr

OMRÅDET ALLMÄNT:

Här bor du 20 minuter från Linköpings centrum och med närhet till natur och badsjöar, idrottsplats, lekpark och vintertid pulkabacke. På en kort cykeltur når ni även badplatsen i sjön Ärlången. I området finns även omtyckt förskola, Grebo skola upp till årskurs 6, en livsmedelsbutik och goda bussförbindelser till Linköping. Grebo Idrottsförening har en aktivt fotbollsverksamhet från pojk-och flicklag till seniorer.





Driftskostnad

HUSHÅLLEL:

43 114 kr

VATTEN/AVLOPP:

11 000 kr

SOTNING:

570 kr

VÄG/SAMFÄLLIGHETSAVGIFT:

2 000 kr

RENHÅLLNING:

4 168 kr

TOTALT:

60 852 kr, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr

Energideklaration

ENERGIDEKLARATION:

Utförd den 2026-06-30

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL:

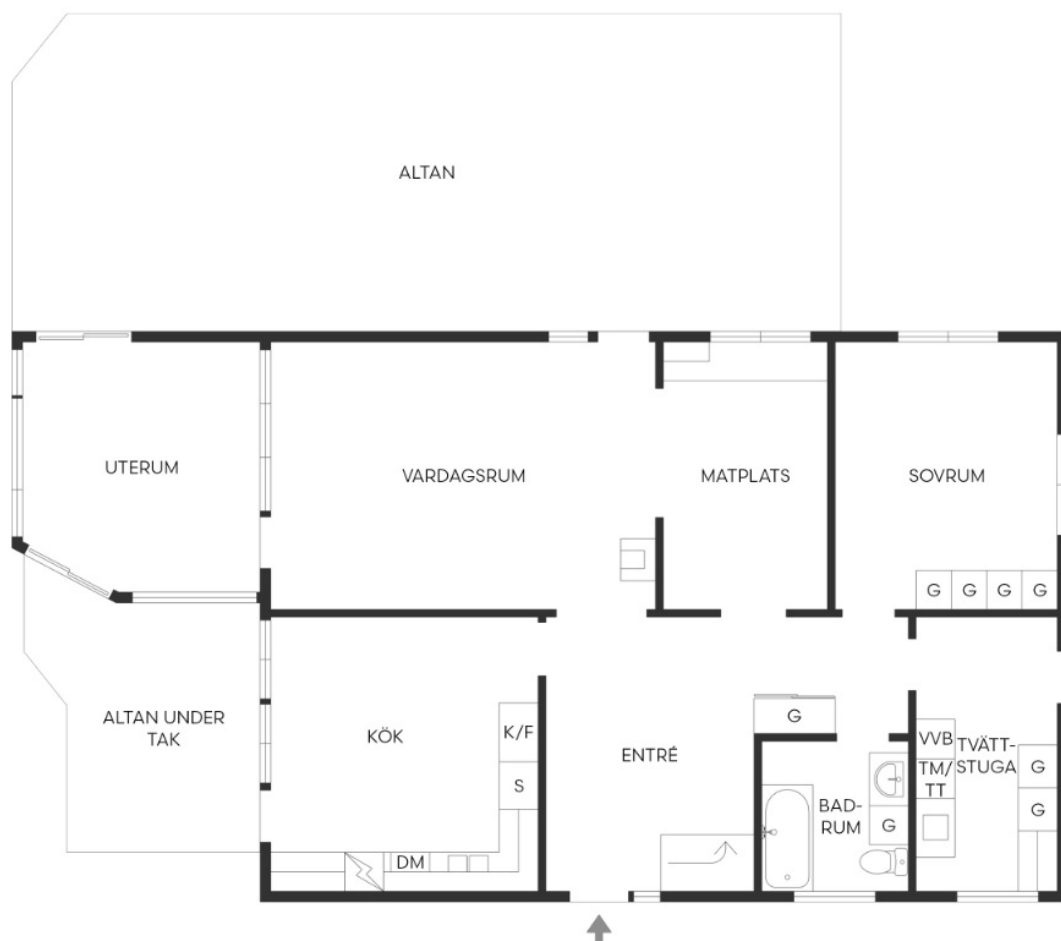
150 kWh/kvm och år

ENERGIKLASS:

E

Planritning

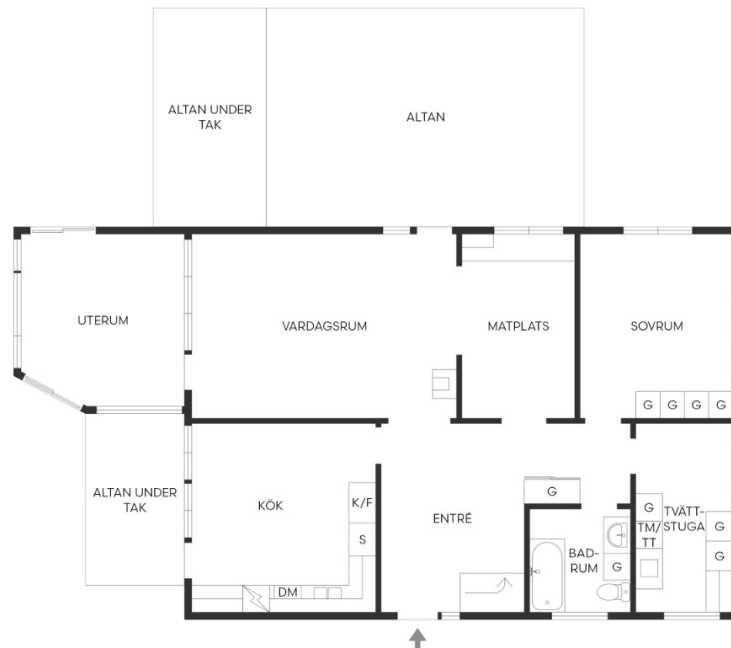
VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalendig. Avvikelser kan förekomma.

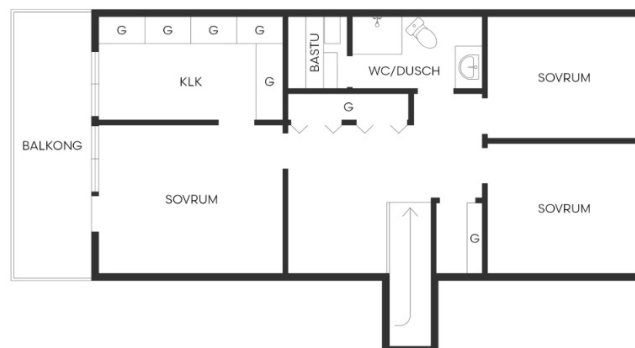
Planritning

VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalendig. Avvikelser kan förekomma.

VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalendig. Avvikelser kan förekomma.

MAGNUSSONMAKLERI.SE

Underhand — Försäljningar under full diskretion



INSTAGRAM | @MAGNUSSONMAKLERI



En transparent affär med rak kommunikation är en förutsättning för nöjda kunder.

Därför uppskattar vi om du som spekulant tar del av nedanstående information.

MÄKLAREN S FÄRTIGHETSPÖRSEDUHO

Mäklaren ska ta till vara på både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren också bli betalda uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvaret för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar endast g. fastigheter och bostadsrättigheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständigt registrering. Bland annat för att vara mäklare finns en skyldighet att innehålla en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Magnusson Fastighetsmäklari är medlemmar i Fastighetsmäklarbranschen och följer Fastighetsbranschens etik och omdömenämnda rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av i denna information även med orden "ägarbefatt", "bostad" och "bostadsrätt" en lägenhet uppköpt med bostadsrätt.

BOANDE

Uppgiften om boende kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boende kan avvika från den verkliga boenden, beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ovan nämnda mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller bostaden hos Fastighetsmäklari genomför ingen egen uppskattning av boendets och garanterar inte att uppgiften om areal stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boendets storlek, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalerad. Den kan variera från föreningens.

BOENDEINFORMATIONSKALY

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

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Uttörlig information om vår personuppgiftsbehandling hittar du i vår personuppgiftsbehandling i vår privacy policy på www.magnussonmaki.se/privacy. I samband med undersökande av överlämnad efterfråga vi samtycker till att publicera fotografier, adress samt i utvalda avseende det förmedlade objektet på Huset och att i rättshandlingar använda information i marknadsföringsändamål. Vi behandlar spelutövarns namn och kontaktuppgifter för att kunna informera om våra tjänster och förmedla bostäder. Magnusson Fastighetsmäklari behandlar personuppgifter och annan inlämnad information för att kunna uppfylla sina skyldigheter och skyldigheter i enlighet med antal och gällande lagstiftning.

Därtöver kan Magnusson Fastighetsmäklari behandla personuppgifter om det är i vårt berättigade intresse eller om du har samtyckt om tyda till behandlingen. Uppgifterna kommer inte att bevaras längre än nödvändigt. Samtliga personuppgifter kommer att behandlas inom EU/EEA och vi säljer aldrig personuppgifter för kommersiella syften. Personuppgifter kan komma att överlämnas till säljare () form av budförklaring och spelkontraktsgodkännande. Huset, Mäklarsamtal och våra tjänster erbjuder (såsom exempelvis Huset) en IT-system. Vi kan komma att överlämna personuppgifter till myndigheter i vissa fall. Vi säkerställer att du som registrerad kan utöva samtliga rättigheter enligt gällande dataskyddslagstiftning. En utförlig beskrivning av dina rättigheter finner du i vår privacy policy. Hurdulagen d, punkter eller frågor gällande detta att kontakta oss på privacy@magnussonmaki.se.

FÖRENINGAR, AKTA OCH GÅR

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsförening (äkt) eller ett öppet 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 bostadsrättsverksamhet. Denna beskrivning sker med ledning av

huvudsaken för bostäder (bostadsrättslag) och bostäder (bostadsrättslag) detaljerad text.

Uppfylla verksamhetskravet är föreningen detta (det vill säga privatbostadsföretag). En verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsförening. Om en bostadsrättsförening betraktas som öppet bostadsföretag betyder det för både köpare och säljare, eftersom bostadsrättslagstiftningen sig stöder på id innehåller som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppgifter med skatten medges eller inte, är exempel på sådana skillnader. Vi kan innehållaren är en bostadsrätt i en öppen förening i vissa fall betraktas för så kallad bostadsföretag. För mer information, vänligen kontakta skatteriset på telefon 070-567 567 eller i www.skatteverket.se.

BUDSTÄRT, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

I de fall bostaden marknadsförs med accepterat pris innebär det att säljaren och mäklaren kommer fram till det pris, som bostaden ska annonseras för, tillsammans. Det ligger således skatt från namnet för mäklarens stödning som inom namnet för vad säljaren är villig att acceptera som ett försäljningspris. Om flera spekulanter vill betala det accepterade priset kan en budgivning påbörjas och priset blir då högre. Budstär är den prisnivå som säljaren önskar att en eventuell budgivning börjar på. Budstär understiger således accepterat pris, i de fall accepterat pris används.

Allt bud, även bud under angivna budstär, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningerna med budgivningens namn, kontaktuppgifter och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Läs när bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Magnusson Fastighetsmäklari tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frågar detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivningens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer kommer till säljaren och köparen.

För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Magnusson Fastighetsmäklari gäller att säljaren har full försäljningsrätt. 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 vilken bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behövs att sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett lofte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsföretag är inte lika enkelt att få tillgång antas förundersökade. Fram till kontrakt skrivs på budet information om du kan skyldighet ändå att framtida dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren tillfälligt anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köparen och säljaren att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undvika den osäkerhet som uppstår innan kontraktet är påskrivet och bindande antal haringgått.

ANSVAR VID ÖVERLÄMNING AV BOSTADS RÄTT

Utgångspunkten är att bostadsrättsaktstämman överens med sådana avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har förväntat sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättsföretag, pris, skick och omständighet. Därtöver gäller även att bostadsrättsföretag förväntas i det stället den befinner sig i på kontraktstidpunkten om annat inte avtalas. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen. En av motiverande regler i jordaboken är den så kallade köplagen.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Informationen i objektbeskrivningen är grundad på uppgifter från säljaren och den aktuella föreningen. Uppgifter från säljaren kontrolleras av mäklaren, endast om oredovisat givet ger anledning till detta. Som köpare av en bostadsrätt har du en långtgående undersökningsplikt. Underlättar du att undersöka bostaden har du i regel mycket små möjligheter att i efterhand påstå att du har blivit felaktigt eller försumligt med tanke på detta, pris och skick.

Magnusson®
Fastighetsmäkləri

WWW.MAGNUSSONMAKLERI.SE