



Brf Teaterkatten

BOSTADSAKTA

Info: brfteaterkatten.se

Kontakt fastighetsmäklare Nyproduktion, Fastighetsbyrån:

Andreas Hansen, 070-774 89 75, andreas.hansen@fastighetsbyran.se

Nordr kundcenter: kundcenter.skane@nordr.com 020-22 22 66

Fakta

BRF TEATERKATTEN

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Byggherre: Brf Teaterkatten

Arkitekt: Arkitema

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Antal lägenheter: 74 st

Beräknad inflyttning: Från hösten 2025

Mäklare: Fastighetsbyrån

Mer information: brfteaterkatten.se

Området

Teaterkatten ligger i kv. Stenkrossen i de centrala delarna av Lund. Kvarteret Stenkrossen kommer vid färdig utbyggnad bestå av totalt ca 320 bostäder, en ny förskola för över 100 barn, och vidareutveckling av befintlig kultur och idrottsverksamhet.

Brf Teaterkatten består av en huskropp med fyra till sex våningar med totalt 74 lägenheter och tillhörande källargarage. Fasaderna består av puts och tegel och smälter bra in i området.

Placerat på en lummig tomt som gränsar till cykelstråket Hardebergaspåret, blir Teaterkatten ett modernt boende mitt bland de mer klassiska husen i södra delen av centrum. Här bor du med bekvämt gång- eller cykelavstånd till restauranger, butiker, service och centralstationen för vidare färd med tåg och buss.

Årsavgift

Som bostadsrätthavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader, som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond.

Driftkostnader

I Teaterkatten har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Mätningen av hushållsel och den energi som går åt för varmvattenuppvärmning sker individuellt för varje bostadsrätt.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus, parkering och gård. Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

Bilparkering

Det finns ca 36 parkeringsplatser som disponeras av föreningen. 31 av dessa finns i föreningens källargarage och resterade 5 finns i markplan. 16 av parkeringsplatserna i källargaraget är försedda med elbilsaddare.

Intresseanmälan för parkeringsplats lämnas till mäklaren. Alla lägenheter om 4-5 rok är garanterad en parkeringsplats. Fördelningen av resterande parkeringsplatser sker inför tillträdet i turordning utifrån storlek på lägenhet och datum för intresseanmälan av parkeringsplats. Hyresavtal för parkeringsplats tecknas separat. Inga p-platser överlåtes vid försäljning.

Bil- och cykelpool

Föreningen har en till två poolbilar placerade i garaget i källaren. Antalet poolbilar beror på vilken efterfrågan som finns i föreningen. Föreningen har även en egen cykelpool med två eldrivna lådcyklar till förfogande.

Källsortering

Ett miljörum för hushållsavfall och källsortering finns i huset. Ytterligare kärl för rest- och matavfall finns på gården.

Förråd

Lägenhetsförråd beläget i källaren.

Internet/TV

Fiber finns indraget i huset. Kollektivt abonnemang för basutbud tv samt bredband 100/100 Mbits ingår mot en obligatorisk tilläggsavgift om ca 200 kr/månad.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Platta på mark med källarplan.

Bärande stomme: Betong.

Yttertak: Plåt, sedumtak.

Fasad: Tegel och puts.

Fönster/fönsterdörr: Trä/aluminium.

Balkong: Betong med räcke i aluminiumprofiler.

Takterrass: Trätrall.

Uteplats: Trätrall med häck som avgränsar.

Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer under fönster.

Ventilation: FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).

Elinstallationer: Kollektivt abonnemang och individuell mätning per lägenhet.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Postbox: Finns i entrén till varje trapphus.

Lägenhetsförråd: Källarförråd med nätväggar, hylla och klädstång.

Hiss: Samtliga lägenheter nås via hiss.

Tomtmark: Gemensam vistelseyta på gården.

Bilparkering: Garage i källarplan samt markparkering.

Cykelparkering: I husets källarplan samt i markplan.

TRAPPHUS

Golv: Klinker.

Väggar: Betong.

Tak: Vita. Akustikundertak i erforderlig omfattning.

Trappa: Klinker.

Övrigt: Dörrautomatik med tagg, öppning och stängning. Avbärare i trä på vägg. Rörelsestyrd belysning in- och utvändigt vid dörr. Torkmatta vid entreér.

Lägenhetsbeskrivning

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Här ser du vad som ingår i lägenheterna. Först kommer fakta som är gemensam för alla våra lägenheter, efter det följer information om vad som ingår i varje stil.

ALLMÄNT RUMMEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,5 m, med lokala avvikelser, se bofakta.

Rumshöjd i lägenheter plan 14 och 15: 2,9–3,5 m.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Innertak: Vitmålade med synliga elementsskarvar.

Smygar vid fönster: Samma kulör som vägg vid fönster. Vitmålade om tapet valts. Vitmålat bakom radiator placerad under fönster.

Fönsterbänkar: Matt Azul Valverde.

Dörrfoder & listverk: Vita, släta med synliga infästningar.

Tröskel: Följer golvmaterial.

Högsåp: Garderober med toppskåp (toppskåp utgår vid nedsänkt tak), stång och hyllplan. Städskåp, städskåpsinredning. Placering enligt bofakta.

Klädkammare i lägenhet: Hylla, klädstång samt spotskena i tak.

KÖK

Kökssnickerier: Se respektive inredningsstil.

Diskbänk: Bänkskiva i laminat med underlimmad ho (bredd 60 cm) alt. bänkskiva i laminat med heltäckande ho (bredd 80 cm) utan avställningsyta, se bofakta.

Diskbänk i lägenheter plan 14 och 15: Bänkskiva i kompositsten med planfräst ho.

Vitvaror: Kombinerad kyl/frys i rostfritt, integrerad diskmaskin, svart inbyggnadsugn, induktionshäll, svart inbyggd mikrovågsugn. Se bofakta för placering.

Spisfläkt: Spiskåpa, alt integrerad kolfilterfläkt i spishäll. Se bofaktablad

Stänkskydd: Uppvik 20 cm, utförande enligt bänkskiva.

BADRUM

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

Duschplats: Vikbar duschhörna, klarglas, aluminiumprofil.

Vitvaror/tvätt: Vit kombinerad tvättmaskin/torktumlare alt. vit tvättmaskin och torktumlare, se bofakta.

Bänkskiva: Laminat vit ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin. Avslutande täcksida i samma kulör som kommod, när det ej är vägg eller nisch.

Överskåp: För kombimaskin, överskåp. För tvättmaskin och torktumlare, klädstång samt överskåp. Överskåp med slät lucka i samma kulör som kommod, vit stomme.

EXTRA WC + WC/DUSCH

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

Duschplats: Vikbar duschvägg, klarglas, aluminiumprofil (endast i WC/dusch).

STILVAL

Fram till stopptiden för inredningsval finns möjlighet att göra stilval mellan de tre inredningsstilarna. Det finns begränsningar i projektets utbud av stil och Egna val sortiment med hänsyn till tidpunkt för köpets genomförande. Om inget aktivt val av stil görs kommer bostaden att inredas enligt stilen Fjäll. Inredningsstil går inte att ändra efter den aviserade stopptiden.

Äng



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ask. I Townhouse även klinker i hall, 30x60 cm, Kobbe ljusgrå, sättning 1/3 förskjutning, cementgrå fog.

Golv i lägenheter plan 14 och 15: Lamellparkett 2-stav vit ask.

Väggar: Vägghulörer ljusbeige 1002-Y, blekrosa 1005-Y50R, enligt bofakta Egna val.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

Garderober: Varmgrå, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

Skjutsdörrsgarderober: Vit med silverprofil.

KÖK

Kökssnickerier: Skogsgrön, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

Bänkskiva: Laminat, mellangrå melerad.

Bänkskiva i lägenheter plan 14 och 15: Kompositsten, vitgrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspotskenä, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Ljusgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Ljusgrå, kachel 30x60 cm, stående rak sättning, silvergrå fog.

Vägg i lägenheter plan 14 och 15: Kobbe ljusgrå 30x60 cm, stående rak sättning, cementgrå fog.

Kommod: Skogsgrön, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, kromad knapp.

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, grågrön 2005-G20Y, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Ljusgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, grågrön 2005-G20Y.

Kommod: Skogsgrön, slät lucka, push-open.

Spegel: Ellips.

Fjäll



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ek. I Townhouse även klinker i hall, 30x60 cm, Kobbe vitgrå, sättning 1/3 förskjutning, cementgrå fog.

Golv i lägenheter plan 14 och 15: Lamellparkett 2-stav ljus ek.

Väggar: Vägghulörer kritvit 0500-N, ljusbeige 1002-Y, enligt bofakta Egna val.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

Garderober: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag.

Skjutsdörrsgarderober: Vit med vita profiler.

KÖK

Kökssnickerier: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag bänkskåp, push-open väggskåp.

Bänkskiva: Laminat, vitgrå melerad.

Bänkskiva i lägenheter plan 14 och 15: Kompositsten, ljusgrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspotskenä, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Vitgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Vitt matt, kakerl 30x60 cm, stående rak sättning, ljusgrå fog.

Vägg i lägenheter plan 14 och 15: Kobbe vitgrå 30x60 cm, stående rak sättning, cementgrå fog.

Kommod: Vit, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, vita profilhandtag.

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, ljusgrå 1500-N, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Vitgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, ljusgrå 1500-N.

Kommod: Vit, slät lucka, push-open.

Spegel: Rektangulär.

Fjord



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Grånad Ek. I Townhouse även klinker i hall, 30x60 cm, Kobbe grå, sättning 1/3 förskjutning, cementgrå fog.

Golv i lägenheter plan 14 och 15: Lamellparkett 2-stav grånad ek.

Väggar: Vägghulörer varmgrå 1502-Y, gråblå 4010-B10G, enligt bofakta Egna val.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Svart trycke.

Garderober: Varmgrå, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

Skjutdörrsgarderober: Vit med silverprofil.

KÖK

Kökssnickerier: Betonggrå, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

Bänkskiva: Laminat, mörkgrå melerad.

Bänkskiva i lägenheter plan 14 och 15: Kompositsten, mörkgrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspotskenä, svart.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog.

Vägg: Grå, kakel 30x60 cm, stående rak sättning, grå fog.

Vägg i lägenheter plan 14 och 15: Kobbe grå 30x60 cm, stående rak sättning, cementgrå fog.

Kommod: Betonggrå, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, svart handtag.

Spegelskåp: Betonggrått spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, brungrå 4502-Y, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, brungrå 4502-Y.

Kommod: Betonggrå, slät lucka, push-open.

Spiegel: Rund.

Trygghet och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

Tryggt Köp

Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokkostnads-skydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Sedan hösten 2022 är trygghets-paketet dessutom förstärkt med en räntegaranti som skyddar köpare från att kommande räntehöjningar slår igenom i höjda månadsavgifter. Läs mer på nordr.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

Insatsgaranti

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka din inbetalda insats och upplåtelseavgift om projektet mot förmodan inte färdigställs.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnads-kalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse

Vårt moderbolag, Nordr AS, går i god för att vi på Nordr fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

Entreprenadgaranti

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti

Garantier för osålda bostadsrätter

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Nordr månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Nordr senast sex månader efter färdigställande.

Ditt försäkringsskydd

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

Svanen

Brf Teaterkatten är Svanencertifierad. Det innebär att ditt boende lever upp till starka miljökrav på materialval och innemiljö. Såväl material och produkter som energiförbrukning har kontrollerats gentemot Svanens krav genom hela byggprocessen.

Bostadsrätt – helt rätt

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

Bostadsrättsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Nordr. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Nordr erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Tidigt i projektet upprättas en kostnads kalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnads kalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Nordr följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.nordr.se/avskrivningar. Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se nedan, under Trygg BRF.

Ansvar för förvaltning

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Trygg BRF

Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rätts-säker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se

Boendekostnads kalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnads kalkyl.

Finansiering

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.