



Dörrvägen 8

Län
Stockholm

Kommun
Stockholm

Typ
Lägenhet

Område
Gubbängen

Byggnadsår
1947

Boarea
64 m²

Utgångspris
3 195 000 kr

Väl planerad 3:a med balkong och bekvämt läge på första våningen!

På eftertraktade Dörrvägen i hjärtat av Gubbängen finner du denna trivsamma och välplanerade trerummare som kombinerar lugnt naturnära boende med närhet till stadens puls. Lägenheten ligger smidigt belägen på första våningen och bjuder på en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter kommer till sin rätt.

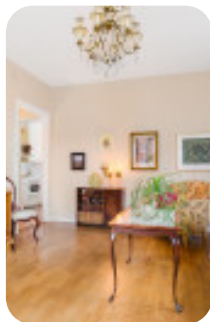
Den rymliga balkongen vetter mot ett lummigt grönområde, en perfekt plats för morgonkaffet eller avslappnade stunder. Invändigt möts du av ett hemtrevligt hem med väl disponerade ytor, två bra sovrum, socialt vardagsrum och kök med goda arbetsytor.

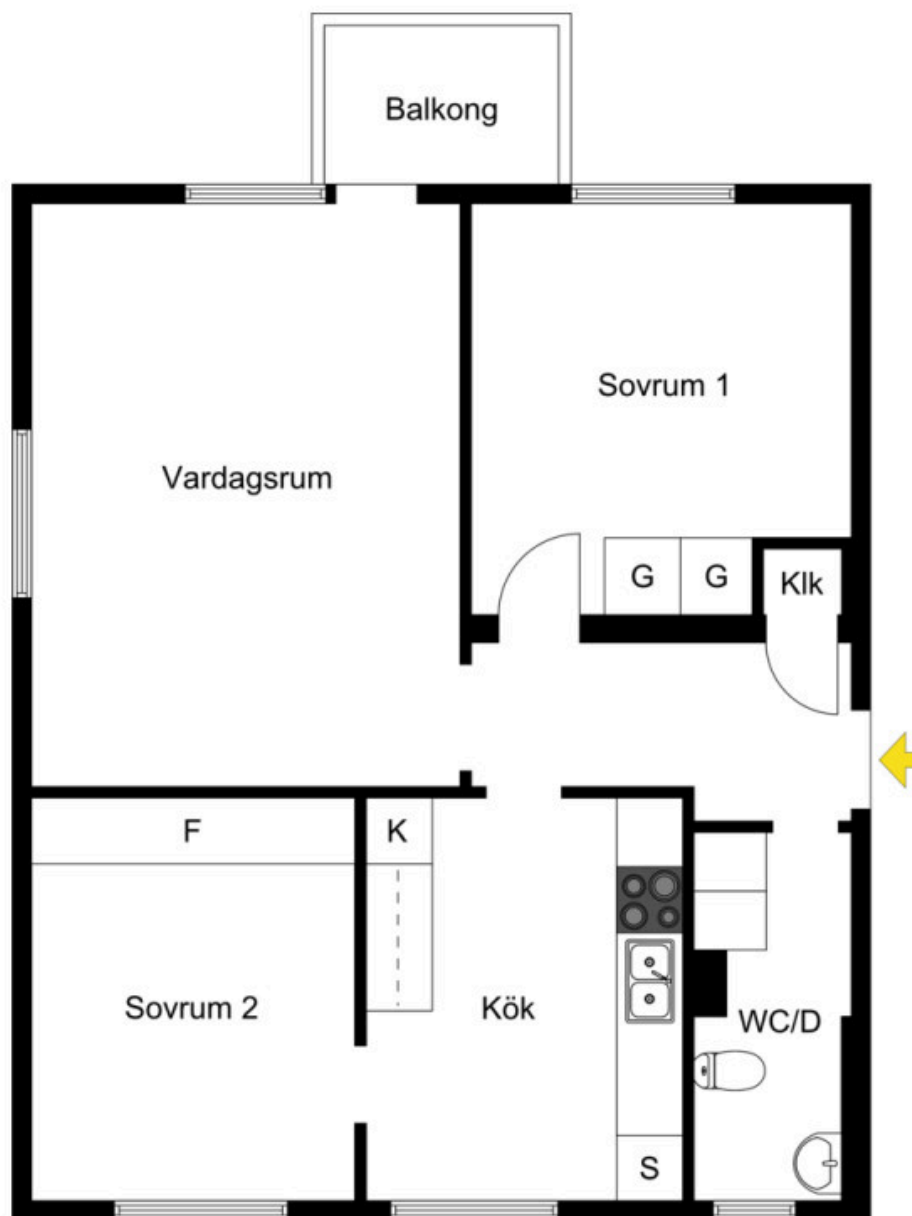
Området runt Dörrvägen är lika populärt som det är barnvänligt. På kort promenadavstånd ligger en av Söderorts mest uppskattade lekparker med skateboardlandskap, klätterlek och stora aktivitetsytor. Här finns något för alla åldrar.

Barnfamiljer uppskattar närheten till Gubbängsskolan (åk 1–9) samt Engelska skolans gymnasium. Strax intill ligger även det populära Multisportfältet med fotbollsplaner, rugbyplan och många möjligheter till spontanidrott.

För den som reser kollektivt är läget idealiskt, tunnelbanan ligger nära och tar dig in till city på bara några minuter. I närområdet finns dessutom ett levande centrum med butiker, restauranger, caféer och till och med teater.

Välkommen på visning!





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



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för ytterkläder och skor. Här finns garderober samt en anslutande klädkammare.

Kök

Ljust kök med vita skåpsluckor och plats för matbord intill fönster.

Köket är utrustat med ugn, fläkt och kyl/frys.

Vardagsrum

Trevligt vardagsrum med fint ljusinsläpp från två väderstreck. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler. Utgång till bostadens balkong.

Sovrum

Sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord. Garderober för förvaring.

Sovrum

Sovrum med plats för säng och tillhörande sängbord. Garderober med skjutdörrar.

Badrum

Helkaklat badrum med handfat i förvaringsmöbel, WC och dusch. Fönster för ljusinsläpp och vädring.

Brf Gradsågen 2 bildades år 1981

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med 26 stycken lägenheter varav en är hyresrätt. Föreningen äger inte marken, omförhandling av tomträttsavgäld 2027

TV OCH BREDBAND

Kabel - tv: Huset är kopplat till Tele 2

Fiber - Finns indraget från Bahnhof i bostaden och tillkommer 181kr i månaden som obligatoriskt tillägg.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Förråd: Till bostaden hör ett normalstort förråd i källaren.

Cykelrum: Cyklar förvaras i källaren i cykelrummet

Tvättstuga. Gemensam tvättstuga finns och innehåller två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, torkrum och mangel.

Föreningen har en lummig gård med grillplats och utemöbler.

PARKERING

Gratis parkering längst med gatorna i området

STÖRRE RENOVERINGAR

2004-2005- Stambyte

2007- Balkongrenovering

2010- OVK-kontroll

2012- Takrenovering

2015- Isolering av vindarna

2016- Renovering av fasad

2016-2017- Ny belysning för trapphus och källare

2017- Anslutning till Fibernät 2017

KOMMANDE RENOVERINGAR/UNDERHÅLL

Byte av undercentral

Åtgärda entré 4:an samt golv och avlopp i städutrymme.

Ny källsortering under nästa år.

EKONOMI

Inga beslutade avgiftshöjningar

Föreningen tillåter inte juridisk person

Föreningen tillåter delat ägande

Köparen betalar överlåtelseavgift

Köparen betalar pantsättningsavgift

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://gradsagen.wixsite.com/website>

(Information inhämtad från årsredovisning, stadgar och styrelsen 2025-11-18)

Kostnader

Månadsavgift

4384 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriskt tillägg tillkommer, se driftkostnad

Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 181 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Elektricitet: 250 kr/mån
-

Total driftskostnad: 431 kr/mån

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Vet ej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej, OVK Utförd
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Ja, Vardagsrummet renoverades 2020. I övrigt så är det inte gjort något dom sista 10 åren
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Ja, Tvättmaskinen i köket.
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Ja, Ett litet fuktgenomslag i sovrummet för 8 år sedan. Orsaken är åtgärdad. Läckande stuprör på utsida. En fläck 10cm i diameter på tapet i övrigt inget
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4st till 7tillhållarlås och 6st till cylinderlås
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Gradsågen 2
 - Organisationsnummer: 716417-5890
 - Andelstal i föreningen: 0.00406398
 - Andelstal av årsavgift: 4.06398%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 801
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 64.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Våning: 1 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

📍 Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se