



Döbelnsgatan 95

Län
Stockholm

Kommun
Stockholm

Typ
Lägenhet

Område
Vasastan

Byggnadsår
1972

Boarea
67 m²

Pris
På förfrågan

Balkong och flexibel planlösning, garageplats ingår!

Hjärtligt välkommen till en centralt belägen bostad med stor potential, låg avgift trots att egen garageplats med laddstation ingår! Föreningen är ekonomiskt stabil och välskött. På Döbelnsgatan 95 bor du i ett attraktivt läge nära till affärer, restauranger och goda kommunikationer med mera.

Föreningen är välorganiserad med ett brett utbud av faciliteter, som exempelvis biltvättplats i garaget, tempererad vinkällare, hobbyrum, välutrustad och rymlig tvättstuga, tillgång till festlokal och grovsoprum. I avgiften ingår även el. Den goda ekonomin och det välskötta löpande underhållet skapar ett tryggt boende med långsiktig stabilitet.

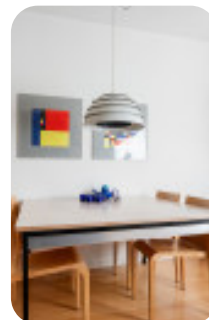
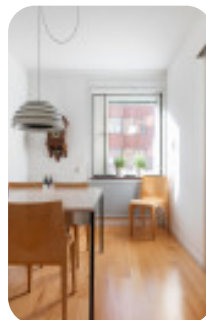
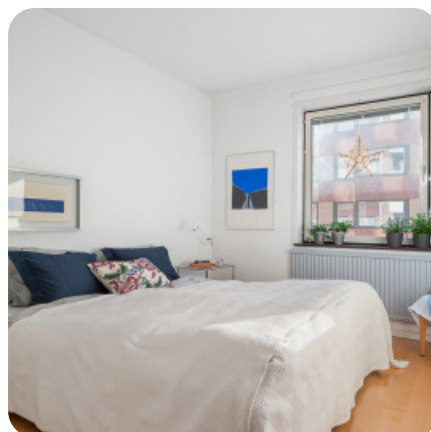
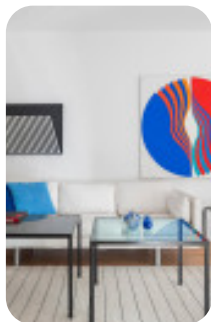
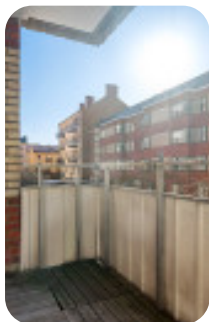
Lägenheten har en genomtänkt planlösning med en rejäl hall, rymligt sovrum, kök med matrum samt ett stort och lättmöblerat vardagsrum med utgång till balkong mot den lugna innergården. Vidare finns badrum med badkar, praktiskt förråd/klädkammare, som även är utrustat med ett kassaskåp samt ett vindsförråd. Lägenheten är registrerad som en 2:a men nyttjas som en 2,5:a med separat matrum.

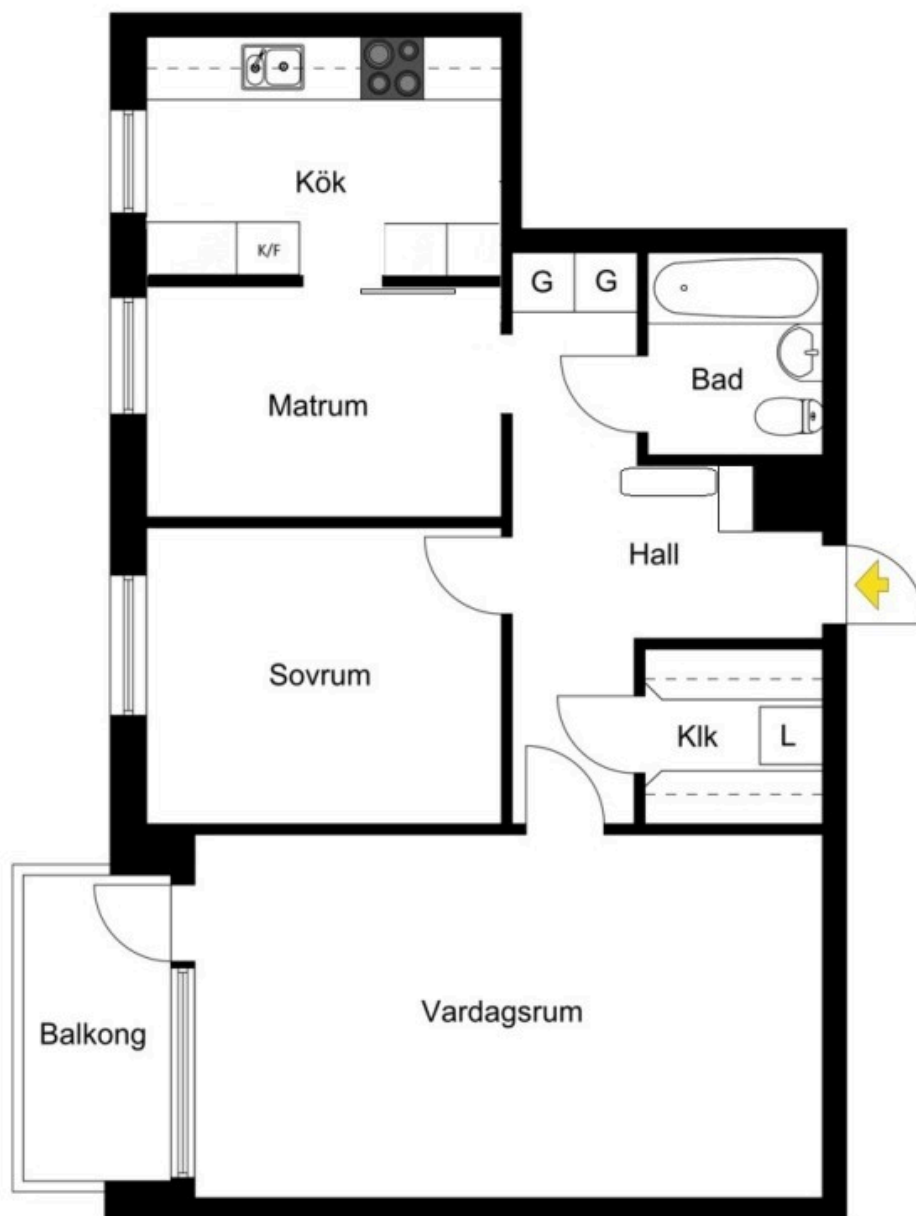
Lägenheten är i gott skick men behöver viss renovering för att bli riktigt "up to date". En fin chans för dig som vill skapa ett riktigt personligt hem i Vasastan. För dig som värdesätter ett attraktivt läge, en lägenhet med väldigt goda utvecklingsmöjligheter.

Tillhörande garageplats ger komfort och trygghet, och hiss i huset gör boendet lättillgängligt för alla åldrar och livsstilar. Det finns även möjlighet att hyra plats i ett temperaturreglerat vinförråd (ca 400 kr/år, för närvarande ingen kö).

Föreningen äger marken och har en sund ekonomi med goda intäkter och låg belåning – en trygg investering både idag och på lång sikt.

Välkommen





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



Beskrivning

HALL

Rymlig och välkomnande hall med häftigt innertak. Hatthylla och specialbyggt skåp för skor samt två garderober.

KÖK

Köksinredning i trä och original, kombinerad kyl/frys, spis med ugn och fläkt. Gott om förvaringsmöjligheter i skåp och lådor.

MATRUM

I anslutning till köket finns matplats för upp till 8 personer. Platsanpassad hörnhylla för förvaring.

SOVRUM

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng, söngbord m m. Parkettgolv.

VARDAGSRUM

Lättnöblerat för soffarrangemang samt läs- och TV-hörna. Parkettgolv. Utgång till balkongen i sydvästligt läge.

BADRUM

I badrummet finns badkar, handfat, toalett och stort spegelskåp. Kaklade väggar i vitt med blå bård.

FÖRRÅD/KLÄDKAMMARE

Inredd med garderober, klädstång, lådhylla samt inbyggt kassaskåp.

VINDSFÖRRÅD

Ett vindsförråd på ca 4 m2 med garderob och hyllplan.

GARAGE

Egen lättillgänglig parkeringsplats i huset med laddstolpe. Tillgång till tvättplats och gästparkering.

Brf Killingen 43

BYGGNAD

Föreningen äger marken

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga

Festlokal för 50 personer

Hobbyrum

Cykelrum

Vinkällare

Barnvagnsrum

Grillplats på gården

Garage med möjlighet till laddning av elbil samt med hiss upp till lägenheten. Gemensam tvättplats i garaget.

Tre gästplatser i garaget. Däckställ i däckförråd, f.n ingen kö.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett vindsförråd. Det finns extra förråd att hyra i föreningen, f.n två års kötid.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 2 621 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 601 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Föreningen godkänner delat ägande med minsta ägarandel om 10%

I månadsavgiften ingår värme, vatten, garageplats, elektricitet, tvättstuga, Tele2 kabel-TV (digitalt grundutbud), biltvättplats, grovsoprum samt möjlighet att vid enstaka tillfällen utnyttja gästplatser i garaget med möjlighet till elbilsladdning. Fastigheten är ansluten till Tele2:s bredbandsnät, vilket möjliggör uppkoppling med upp till 1000 Mbit/sek. Fr.o.m. 2:a kvartalet 2025 ingår abonnemangsavgiften i medlemsavgiften. Bredbandsavtal tecknar bostadsrättshavaren själv.

Målning av trapphus, renovering av huvudcentraler, byte av stam- och radiatorventiler samt byte av lägenhetscentraler till automatsäkringscentraler inkl. förberedelse för 3-fas har genomförts under 2022. Byten av stamventiler på tappvatten, injusteringsventiler värmestystem och fjärrvärmecentral har genomförts under 2021. Hissrenovering och relining utfördes 2020. Infrastruktur för elbilsladdning i föreningens garage installerades sommaren 2025. Taken på hela fastigheten målades 2025. Dessutom utreds möjligheten att installera solceller på taken samt utökad värmeåtervinning.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: I dagsläget finns inga beslutade avgiftshöjningar.

Föreningen tar vid överlåtelse ut en avgift som är 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Vid pantsättning tas en avgift ut som är 1% av gällande prisbasbelopp.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://brfkillingen43.bostadsratterna.se/>

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 27/11)

Området

Vasastan är ett av Stockholms mest eftertraktade och levande områden, känt för sin charmiga arkitektur, trevliga kvarterskänsla och rika utbud av caféer, restauranger och butiker. Här bor du med närhet till grönområden som Vasaparken och Hagaparken, samtidigt som utmärkta kommunikationer tar dig smidigt genom hela staden. Området erbjuder även ett brett utbud av skolor, service och kultur – ett perfekt läge för dig som vill kombinera stadspuls med ett bekvämt och trivsamt boende.

Sammanfattningsvis är detta en fantastisk möjlighet för dig som söker en stilren, välplanerad och bekväm bostad i ett optimalt läge i Stockholm.

Kostnader

Månadsavgift

1896 kr / mån

Inklusive Avlopp, Hushållsel, Internet, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, Garageplats

Driftskostnader

● Försäkring: 183 kr/mån

Total driftskostnad: 183 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?**
Nej
- **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
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Nej
- **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?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Ja, Det finns tecken på en gammal vattenskada i köksgolvet.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Det finns tre nyckeluppsättningar. Vi har två en är deponerad hos föreningen samt en transponder till garaget.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Killingen 43
 - Organisationsnummer: 702002-8374
 - Andelstal i föreningen: 0.0092
 - Andelstal av årsavgift: 0.92%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 53
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 67.00 m²
 - Skick: Normal standard
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Hobbyrum, Grillplats på gården, Gemensam tvättplats i garage, Festlokal, Däckställ i däckförråd, Tre gästplatser i garaget, Barnvagnsrum, Tvättstuga
 - Parkering: Garageplats med möjlighet till laddning av elbil samt med hiss upp till lägenheten, Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el)
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning), Mekanisk frånluft, Mekanisk till- och frånluft
-

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



Eva Lundström

Reg. Fastighetsmäklare

070-300 09 08

eva@listed.se