



# Abraham Bäckgatan 13C

**Län**  
Gävleborg

**Kommun**  
Söderhamn

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Söderhamn

**Byggnadsår**  
1959 - 1960

**Boarea**  
38 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
299 000 kr

## Trivsamt lägenhet med bra läge!

Välkommen till denna trivsamma etta med lättmöblerad planlösning! Här får du ett stort och inbjudande kök med plats för matbord, en praktisk hall med god förvaring, ett fräscht duschrum samt ett rymligt vardagsrum där både säng och soffgrupp får plats.

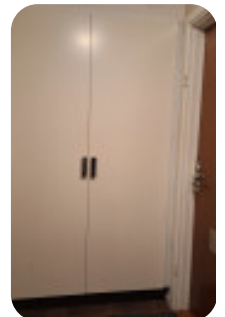
Läget på Abraham Bäckgatan är svårslaget – med bara några minuters promenad till Söderhamns centrum och kort gångavstånd till både badplats vid Färssjön och Hällåsens idrottsanläggning. Här bor du med närhet till både bekvämligheter och rekreation.

Söderhamn är en charmig kuststad i hjärtat av Hälsingland, omgiven av vacker natur, hav och skärgård. Här bor du med närhet till både stadens bekvämligheter och friluftsliv – perfekt för dig som söker livskvalitet i en lugn och naturnära miljö. Goda kommunikationer, ett levande centrum och närhet till havet gör Söderhamn till ett attraktivt val för både unga och äldre.

Välkommen på visning!

# Välkommen

Säljarens egna bilder



## Beskrivning

---

### HALL

Välkomnande och möblerbar hall med stilrent brunt golv och ljusa väggar som skapar en ljus och luftig känsla redan vid första steget in. Här finns gott om plats för både avhängning och smart förvaring i garderober.

### KÖK

Modernt kök med mörkt laminatgolv och fräscha vita väggar. Den vita skåpsinredningen med släta luckor ger ett tidlöst intryck, medan det klassiska vita kaklet ovanför arbetsytorna bidrar till en stilren helhet. Här finns allt du behöver: spis, ugn, fläkt och bänkdiskmaskin samt en praktisk kombinerad kyl och frys. Den naturliga matplatsen vid fönstret blir en självklar plats för morgonkaffet eller middagar med vänner.

### ALLRUM

Lättmöblerat allrum med mörkt laminatgolv som skapar en fin kontrast mot de ljusa väggarna. Här finns gott om plats för både soffhörna och TV-möbel samt säng – ett flexibelt rum som enkelt anpassas efter dina behov.

### BADRUM

Fräscht badrum med charmig rosa våtrumsmatta och vitkallade väggar med dekorativ rosa bård. Här finns WC, handfat med spegelskåp samt dusch – allt du behöver för en bekväm vardag i en trivsamt miljö.

# Föreningen

---

Brf HSB Dromedaren registrerades 1959. och är en äkta förening som äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheterna i Söderhamn kommun: Klossdammen 7:1 1957-02-11 Klossdammen 9:1 1957-02-11.

Antal lägenheter: 108

Antal lokaler: 3

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Höghuset, 13 D, har åtta våningar med hiss medan övriga uppgångar är på tre våningar och saknar hiss. I 13 D finns två tvättstugor med torkrum, bastu med rekreationsavdelning samt en samlingslokal.

Samlingslokalen kan hyras av medlemmar för t.ex. möten eller fester samt om extra rum behövs för övernattande gäster.

Mellan 13 B och C finns ett hobbyrum som står till allas förfogande.

## TV/INTERNET

Basutbud för TV ingår i avgiften via Telia.

Fiber betalas som ett obligatoriskt tillägg om 127:-

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 5249 kr

Belåning per kvm totalarea: 5296 kr

## RENOVERINGAR

1993 - Stambyte

2006 - 3-glasfönster.

2023 - Nya balkonger

2024 - laddstolpar

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

En förändring av årsavgiften med +4,4% per 2025-01-01 är registrerad.

Överlåtelseavgift - 1 470,00 kr betalas av överlåtare

Pantsättningsavgift - 588,00 kr

Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/sodra-norrland/brf/dromedaren/om-foreningen/>

(Information inhämtad från årsredovisning och föreningens hemsida ( 28/7 )

# Kostnader

---

## Månadsavgift

2639 kr / mån

Inklusive Avlopp, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Övrig kostnad: 3000 kr/år  
- *Obligatoriskt tillägg elavgift*
  - Internetuppkoppling: 1524 kr/år  
- *Obligatoriskt tillägg*
  - Försäkring: 276 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 4800 kr/år**

## 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?**  
Ja, Målning samt jordfelsbrytare
- **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?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



## Detaljerad fakta

---

### Information om objektet

- Boarea: 38 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 3
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Torkrum, Samlingslokal, Bastu, Tvättstuga, Övernattningsslägenhet
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - Ventilation: F, Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se