



## Johannishusvägen 38

**Län**  
Blekinge

**Kommun**  
Ronneby

**Typ**  
Villa

**Område**  
Listerby

**Byggnadsår**  
1935

**Tomtarea**  
1710 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
758 000 kr

## Rymlig villa med stor tomt och påbörjad renovering!

Välkommen till Johannishusvägen 38 – en rymlig villa med stor potential för dig som vill sätta din egen prägel. Här erbjuds en generös bostad i två plan med källare, belägen på en stor tomt i ett lugnt och naturnära område strax utanför Johannishus.

Villan erbjuder stora sociala ytor med gott om plats för både familjeliv och umgänge. Här finns vackra kakelugnar som bidrar med både charm och värme, samt ett uterum som förlänger säsongen och skapar en naturlig plats för avkoppling. Renovering har påbörjats, ett perfekt tillfälle för nästa ägare att ta vid och färdigställa bostaden efter egna önskemål och behov.

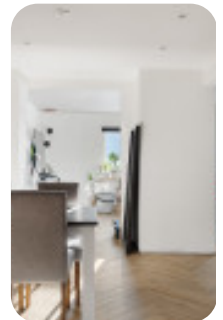
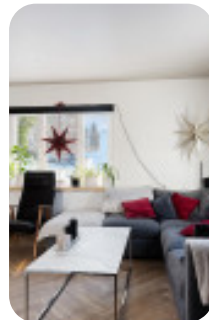
Husets planlösning ger goda möjligheter till flexibla lösningar, med flera rum, bra förvaringsutrymmen i källaren och fina ytor för såväl vardag som fest. Den stora tomten ger plats för trädgårdsdrömmar, odling, lek eller framtida projekt.

Listerby och Johannishusområdet är uppskattat för sin lantliga känsla kombinerad med närhet till service och goda kommunikationer. Busshållplats finns ca 700 meter från fastigheten med smidiga förbindelser till Karlskrona, Ronneby och Karlshamn. Cirka 2 km bort ligger Johannishus med bland annat ICA-butik, förskola och annan närservice.

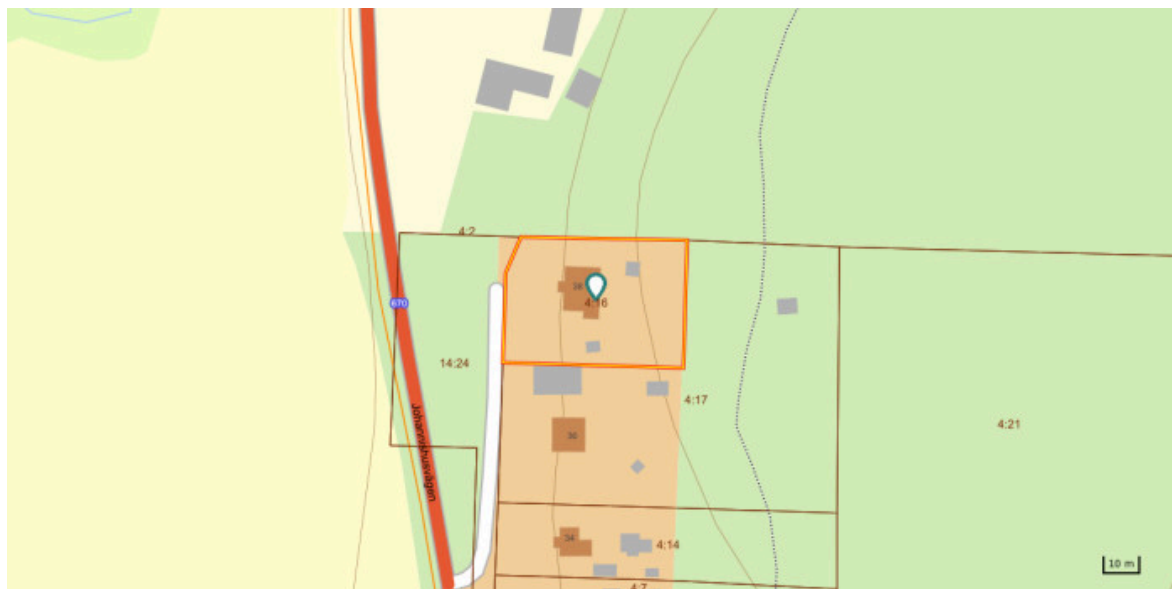
Fastigheten säljs på auktion till högst bjudande.

Mer information om auktionsvillkor finns längre ner i annonsen.

 Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

---

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan.

Kök

Köket är utrustat med ugn med spishäll, fläkt samt kyl och frys. Diskmaskin ingår ej.

Innanför köket finns en praktisk groventré.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med kakelugn. Rummet har ett fint ljusinsläpp från fönster i två väderstreck och ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler.

Uterum

Härligt umgängesrum med plats för matbord eller annat möblemang.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

Kontor

Mindre rum lämpligt för exempelvis hemmakontor.

-Övre plan -

Hall

Övre möblerbar hall.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Här finns även en fin kakelugn.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

Toalett

Utrymme med handfat i kommod och WC.

Klädkammare

Praktiskt förvaringsutrymme.

- Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter, en helkaklad tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt dusch och WC.

## Offentlig auktion

---

Av Blekinge tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen, advokat Henrik Månsson, Amber Advokater Karlskrona KB, Ronnebygatan 49, 371 34 Karlskrona, utses att som god man ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen och utfärda köpebrev.

Auktionen hålls den 25 maj 2026 i Amber Advokaters lokaler med adress Ronnebygatan 49 i Karlskrona.

För frågor om auktions- och försäljningsvillkoren hänvisas till advokat Henrik Månsson, tel 073-364 84 29 alt. [henrik.mansson@amberadvokater.se](mailto:henrik.mansson@amberadvokater.se)

Visning: måndag 4/5 kl. 18-19 och måndag 11/5 kl. 18-19. Anmälan till visningen ska göras senast två dagar före visningen (alltså senast 2/5 respektive 9/5) till [henrik.mansson@amberadvokater.se](mailto:henrik.mansson@amberadvokater.se).

OBS! Se auktionsvillkor under Dokument.

Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte för budgivningen då auktion kommer ske. Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte heller för upprättande av kontrakt samt handläggning av tillträde, då detta går genom advokaten. Tingsrätten har utsett advokat Henrik Månsson att som god man ombesörja auktionen samt fördela köpeskillingen.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

5685 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 32000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 13000 kWh
  - Vatten/avlopp: 15000 kr/år
  - Sophämtning: 4000 kr/år
  - Sotning: 1000 kr/år
  - Försäkring: 5000 kr/år
  - Övrig kostnad: 4000 kr/år  
- Ved
- 

**Total driftskostnad: 61000 kr/år**

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Ja, Eldstadsplan saknas. Glidskydd.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, Tak på uterum, groventré, kontor och sovrum behöver bytas. Därutöver följande fel enligt en av delägarna: Fukt och mögel i tillbyggnaden. ● Ojordad el/ingen el i tillbyggnad. ● Golvbrunn i tillbyggnad ej godkänd. ● Fel lutning på plåttak. ● Sprickor i grunden. ● Källardörr behövs bytas. Blåser samt regnar in. ● Genomgående spricka vid källardörr. ● Källartrapp fuktskadad. ● Bärande träkonstruktion står direkt på betonggolvet. ● Fel lutning avloppsstam källare. ● puts i tak släpper, tvättstuga källare. ● Fukt tränger genom källarvägg, betongen har börjat vittra. ● El ej utfört av fackman. ● Kallras flertal ställen. ● Lösa tegelsten i rökkanal. ● Sättningar i huset. ● Entrétrapp felkonstruerad, tillför fukt till syllen. ● Behov av panelbyte. ● Tilläggsisolering fasad felaktig. ● Ytterdörrhandtag samt låshus sönder. ● Takavvattning saknas. ● Till och frånluft otillräcklig på alla våningar. ● Gipsskiva släppt från reglar i sovrum. ● behov av kompletterande plåtarbete. ● Behov av köksrenovering, misstänkt fukt i köksväggar. ● Fluginvasion varmare månader, möss tar sig in kallare månader.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Ja, Hål i avloppsstammen enligt en av delägarna.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, Det finns egen brunn, men vattenprover är inte tagna.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, 2020/2021: Installation av vattenburen värme vatten/luft NIBE, nya vattenburna element i hela huset. 2020/2021: Viss renovering av övervåning: Ytskikt i sovrummen samt wc är gjord, nytt golv i hall samt nya dörrar. Viss el är nydragen och klädkammaren är orörd. 2021: Byte av tak på huset ( ej tillbyggnaden) takpannor + plåt 2021: Grävning av tomt, placerade I-stöd. 2021: Omdragen el, nergrävd inkommande el byte av elbox. 2022: Nytt badrum/tvättstuga nere i källaren. Kachel och klinkers, golvvärme, dusch, toalett, tvätt.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Endast delvis
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Ja, 2 st
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Vet ej



## Detaljerad fakta

---

### Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 758 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 1 572 500 kr
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 1081-16/54.1 AVLOPP, Last: LEDNINGSRÄTT 1081-16/54.2 VATTENLEDNING
- 

### Information om objektet

- Boarea: 102 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luft/vatten, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor, Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Källare
  - Ventilation: 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



### Christian Johansson

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