



## Lingonvägen 15

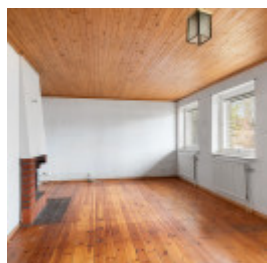
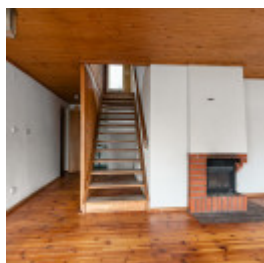
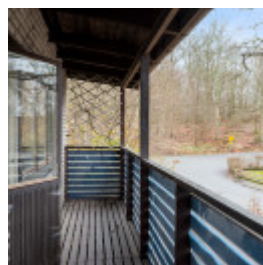
<b>Län</b>	Blekinge	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Ronneby	<b>Område</b>	Ronnebybrunn
<b>Gatuadress</b>	Lingonvägen 15	<b>Tomtarea</b>	640 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	117 m <sup>2</sup>		

### Bostaden säljs på auktion till högstbjudande.

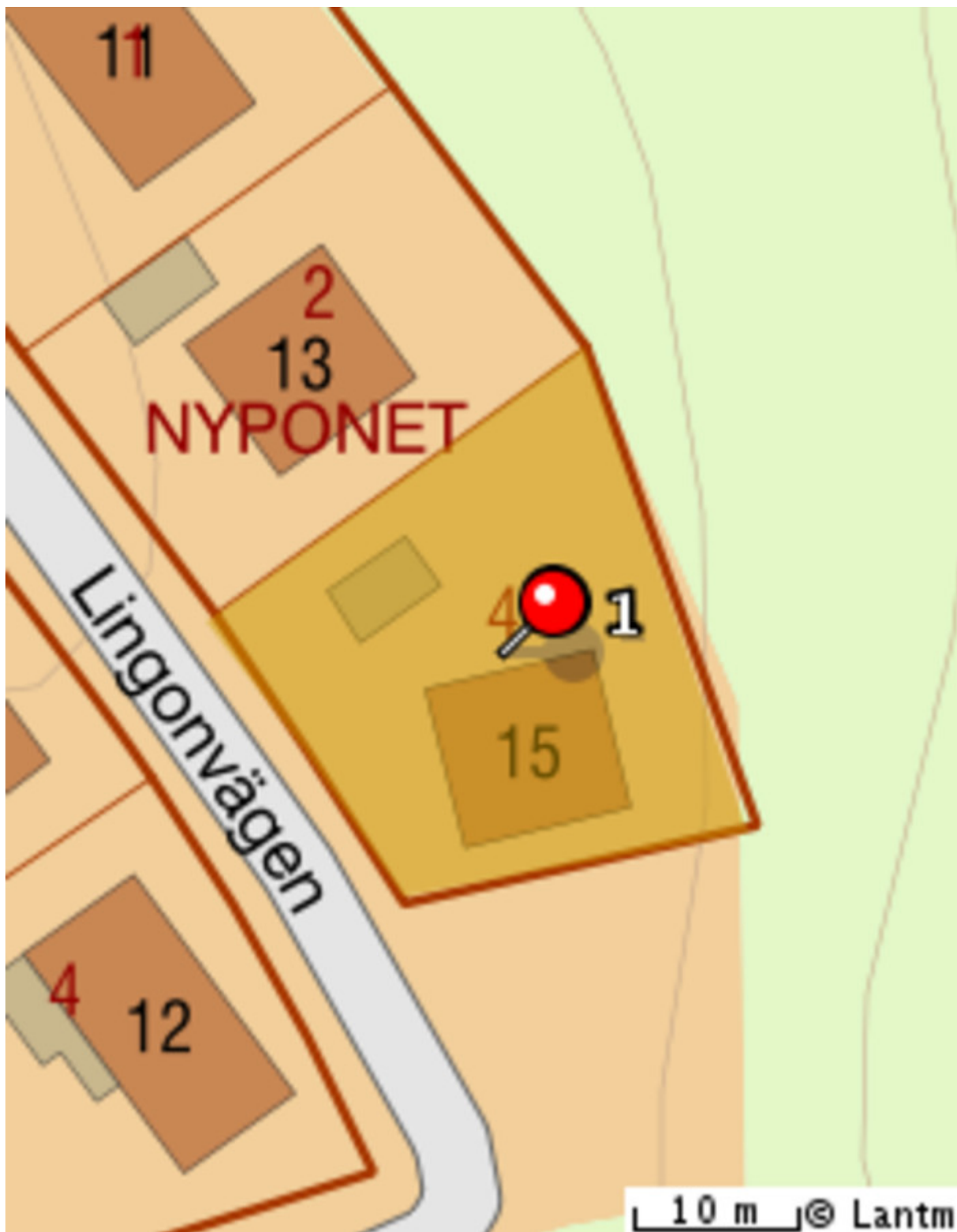
Välplanerat hus där du har möjlighet att sätta din egen prägel. Här finns stora sociala ytor i vardagsrum och allrum varav ett har en mysig eldstad. Dessutom finns en stor balkong på framsidan och en stenlagd och insynsskyddad uteplats på baksidan. Bo långt in på lugn återvändsgata med naturen som närmsta granne. Bilen parkerar du antingen i det fristående garaget, alternativt på uppfarten framför. Trädgården sträcker sig runt huset och ger möjlighet till odling av både blommor och ätbart. Denna fastighet säljs via offentlig auktion. Föranmälan krävs till visningen den 14 maj 2024 kl. 10:00. Frågor om auktions- och försäljningsvillkor samt föranmälan till visning och auktion hänvisas till Olof Fristorp på telefon 0480-44 28 46 alternativt [olof.fristorp@glimstedt.se](mailto:olof.fristorp@glimstedt.se) Varmt välkomna att anmäla intresse!



# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

-Entréplan-

Allrum/entré

Plats för klädförvaring längs ena väggen. Eldstad för både värme och förhöjd mysfaktor. Här ryms en större soffa så hela familjen kan sitta tillsammans. Tapetserade väggar och trägolv. Trappa upp till ovanvåningen.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Tapetserade väggar och heltäckningsmatta på golv.

Gäst-wc

Utrustad med tvättställ och wc. Tapetserade väggar och plastmatta på golv.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och tvättho. Praktisk arbetsbänk med förvaring under. Plastmatta på golv.

Förråd

Förvaring på hyllor. Tapetserade väggar och betonggolv.

-Övre plan-

Hall

Förvaring i inbyggda garderober. Här sitter luftvärmepumpen ovanför entrédörren. Trappa ner till allrummet.

Vardagsrum

Här finns en lättmöblerad yta som rymmer både soffgrupp och matsalsmöbler. Tapetserade väggar och parkettgolv. Generöst ljusinsläpp och utgång till balkong som följer längs hela husets långsida. Tack vare högt läge så är balkongen insynsskyddad.

Kök

Utrustat med diskmaskin, kylskåp, spis med ugn samt köksfläkt. Här finns flera arbetsytor som underlättar matlagningen. Förvaring bakom vita släta luckor. Charmig redahylla. Halvvägg av bra förvaringsmöjligheter delar av köket och matplatsen. Vid fönstret ryms köksbordet med stolar. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet. Utgång till baksidans uteplats och trädgård.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Garderobsvägg. Tapetserade väggar och heltäckningsmatta på golv. Utgång till balkong.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Tapetserade väggar och heltäckningsmatta på golv.

Badrum

Utrustat med badkar, tvättställ, bidé samt wc. Plastmatta på väggar och golv.

## Offentlig auktion

Tingsrätten förordnar enligt 6 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt att fastigheten Nyponet 4, i Ronneby kommun, för parternas gemensamma räkning ska utbudas till försäljning på offentlig auktion. Advokat Olof Fristorp utses att som god man ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen och utfärda köpebrev.

Visning: 14 maj 2024 kl. 10:00. FÖRANMÄLAN KRÄVS

Auktionen hålls den 28 juni 2024 kl. 10.00, på Advokatfirman Glimstedts kontor, Skeppsbrogatan 49, 392 31 Kalmar.

Frågor om auktions- och försäljningsvillkor samt föransmälan till visning och auktion hänvisas till Olof Fristorp på telefon 0480-44 28 46 alternativt [olof.fristorp@glimstedt.se](mailto:olof.fristorp@glimstedt.se)

Denna fastighet avses att säljas med en friskrivning mot dolda fel, s.k. friskrivningsklausul.

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 och handläggning av tillträde, då detta går genom advokaten. Tingsrätten har utsett advokat Olof Fristorp att som god man ombesörja auktionen samt fördela köpeskillingen.

## **Information om driftkostnader**

Observera att uppgifter om driftkostnader inte har angivits från säljaren. Vilka driftkostnader köparen kommer att ha beror på hur bostaden kommer att användas, vilka abonnemang som kommer att tecknas och övriga omständigheter i det enskilda fallet.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9278 kr / år

---

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Vet ej

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Ja, stopp i avloppet pga trädrötter, åtgärdat.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, takomläggning för ca 15 år sedan.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Ja, se besiktningsprotokoll.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

2 st

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

- **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

- Fastighetsbeteckning: NYPONET \*:4
  - Taxeringsvärde: 1 237 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 163 200 kr
  - Rättigheter: Last: Officialnyttjanderätt 10-IM2-24/63A VATTENLEDNING EXPROPRIATION
- 

## Information om objektet

- Boarea: 117.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 33.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1-plans hus med sutterängkällare
  - Fasad: Kalksandsten
  - Fönster: 2-glas kopplade i fönsterbåge
  - Garantier: Besiktning, Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Vattenburen värme via olja/el, luft/luft-värmepump. Öppenspis med insats.
  - Stomme: Trä/betong/lättbetong
  - Tak: Papp
  - Vatten: Kommunalt
  - 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)