



Herr Stens väg 34

Län
Stockholm

Kommun
Stockholm

Typ
Villa

Område
Älvsjö

Byggnadsår
1915

Tomtarea
890 m²

Boarea
92 m²

Utgångspris
7 250 000 kr

Charmig villa i Gamla Älvsjö som längtar efter en omtänksam ägare!

Nu finns möjlighet att förvärva detta hus med stor potential med bra läge i Gamla Älvsjö. Huset ligger på 5 minuters promenadavstånd till Älvsjö Centrum. Det har en fin trädgårdstomt med uppväxta bärbuskar och äppelträd. Entréplan med stort vardagsrum, kök och sovrum. På övre plan finns det idag tre sovrum, varav ett med handfat. I källaren ligger badrum, pannrum och utgång till garaget. Det finns mycket att göra för den händigaste, om man så önskar.

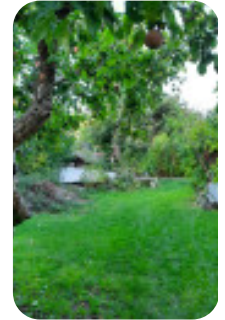
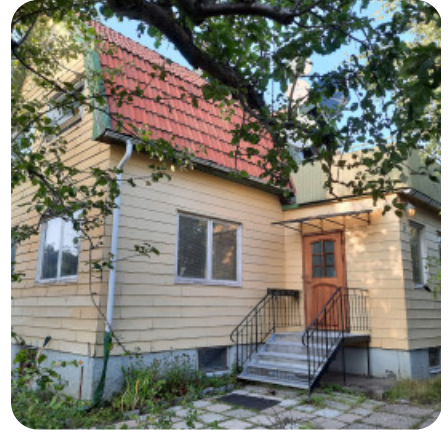
I området finns flertalet skolor som t.ex. Långbrodalsskolan, Johan Skyttesskolan, Kämpetorpsskolan och Internationella Engelska skolan. Älvsjöskogen finns i närområdet likaså Långbro Park och Långsjöbadet som har en fin badstrand.

Bostaden kommer att säljas via offentlig auktion och avslut kommer äga rum i advokataktiebolagets lokaler. För mer information se under dokument - Auktions- och försäljningsvillkor.

Välkommen!



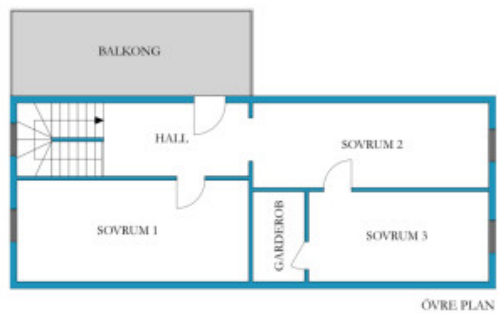
 Säljarens egna bilder



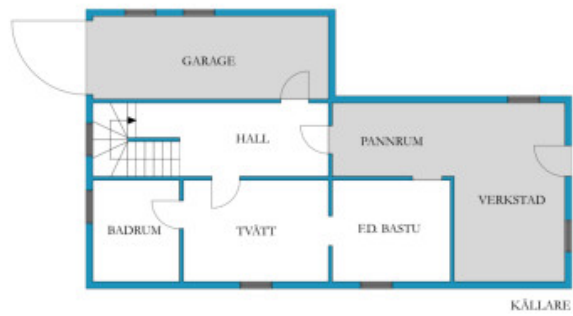
Planritning



VAR SVENSKT KAN FÖRBEHÅLLS SKALL OCH BEIT KAN SVENSKA PRIS FÖRBEREDET.



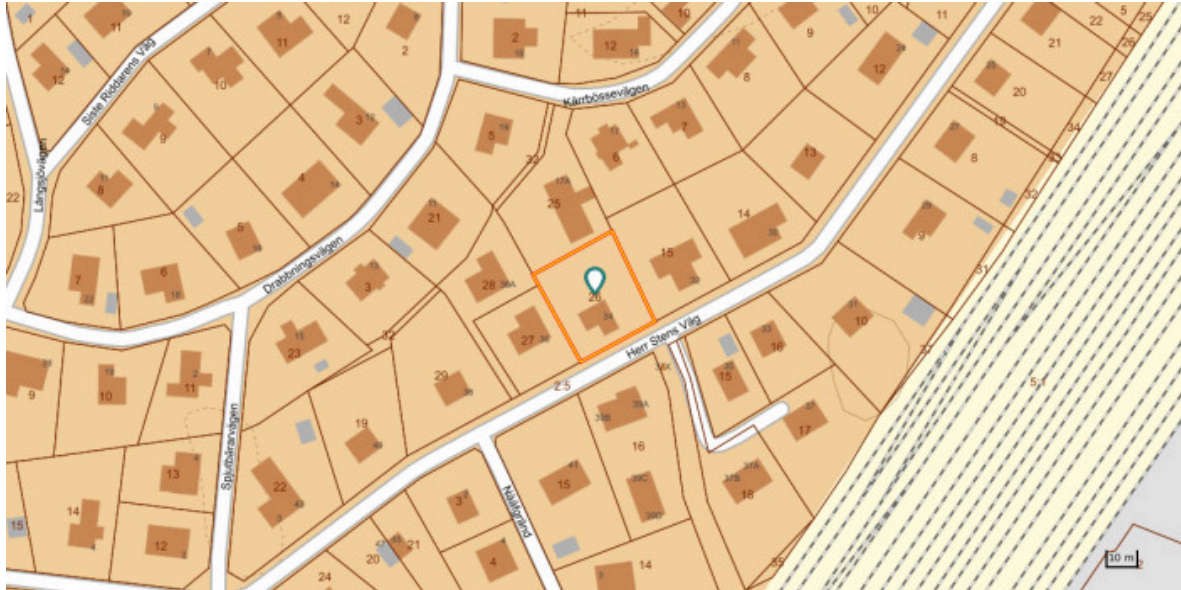
VAR SVENSKT KAN FÖRBEHÅLLS SKALL OCH BEIT KAN SVENSKA PRIS FÖRBEREDET.



VAR SVENSKT KAN FÖRBEHÅLLS SKALL OCH BEIT KAN SVENSKA PRIS FÖRBEREDET.



Fastighetskarta



Auktions- och försäljningsvillkor

Av Södertörn tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen får härmed utbjuda fastigheten Bysseröken 26 i Stockholms kommun med adress Herr Stens Väg 34, 125 30 ÄLVSJÖ, nedan kallad fastigheten, till försäljning på offentlig auktion för ett lägsta pris om 7.250.000 kr.

Visning: Fastigheten kommer inte att visas. Det finns naturligtvis inget hinder mot att titta på fastigheten från tomtgräns.

Auktionsdag: Onsdagen den 10 juni 2026 kl 13.30 i advokataktiebolagets lokaler på plan 4, Skeppsbron 40 i Stockholm.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

För frågor om auktions- och försäljningsvillkoren hänvisas till advokat David Almgren tel 08-235110 alt. david@advokataktiebolaget.se

OBS! Se auktionsvillkor under dokument.

Fastigheten har inte kunnat besökas och fotograferas invändigt. Uppgifter om interiör är enligt säljarens information.

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 David Almgren att som god man ombesörja auktionen samt fördela köpeskillingen.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 17000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 15000 kWh
 - Försäkring: 7116 kr/år
 - Vatten/avlopp: 8500 kr/år
- Enligt schablon.
 - Sophämtning: 3560 kr/år
- Enligt schablon
-

Total driftskostnad: 36176 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej, ingen ombyggnad har varit aktuell.
- **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.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Inga renoveringar utförda.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **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

- Taxeringsvärde: 6 598 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 41 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 01-IM2-62/2116.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 92.00 m²
 - Biarea: 60.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage, Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
 - 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