

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Gamleveien 42, 1534 MOSS

Gnr./Bnr.: Gnr. 3, bnr. 881, i Moss kommune

Prisantydning: 6.500.000,-

Omkostninger: 181.490,-

Totalpris: 6.681.490,-

Kommunale avgifter: 19.530,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1952

Rom/soverom: 5/3

BRA: 122 m²

BRA-i: 110 m²

Garasje/Parkering:
Biloppstillingsmulighet på gårdsplass.

Tomt: 808 m²

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	14	25	28
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
32	86		
Vedlegg	Budskjema		

VELKOMMEN TIL GAMLEVEIEN 42

Vi starter utendørs...

Parkering

Biloppstillingsmulighet på gårdsplass.

Tomtestørrelse

808 m²

Beskrivelse av tomt

Det er gruset gårdsplass som er opparbeidet.
Det er parkering på eiendommen.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 1952 over tre plan og ble totalrenovert i 2026.

Byggegrunnen består av fjell.

Bygningen har en grunnmur av betong.

Det foreligger ingen opplysninger om at dreneringen er fornyet siden byggeåret, og terrenget heller mot grunnmuren på oversiden av boligen.

Veggkonstruksjonen består av et bindingsverk fra byggeåret, med en utvendig fasade av liggende bordkledning fra 2026.

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon med betongtakstein fra 2026. Undertaket er fra byggeåret, og loftet er ikke innredet.

Renner, nedløpsrør og beslag er utført i plastbelagt stål.

Etasjeskillerne er konstruert som trebjelkelag.

Bygningen er utstyrt med malte trevinduer med 3-lags glass og en malt hovedytterdør.

Det er oppført en balkong med rekkverk av tre.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Nedløp og beslag
Avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Takkonstruksjon/Loft
Avvik: Bygningsdelen kan forventes å oppleve svekkelse i materialet på grunn av aldring.

- Fuksikring og drenering
Avvik: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Grunnmur og fundamenter
Avvik: Material svekkelse på bygningsdelen må påregnes.

- Terrengforhold
Avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Varmtvannstank

Det gjøres spesielt oppmerksom på at godkjente tegninger ikke stemmer overens med slik boligens planløsning er i dag. Både hovedetasje og underetasje har endret planløsning i forhold til opprinnelige tegninger. Kjøper påtar seg risiko for at rommene kan benyttes slik de fremstår i dag.

Bygningssakskyndig

Norsk Eiendomstakst AS (befaringsdato: Onsdag, 20. mai 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2026.

1. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
Ja
Beskrivelse: Alt er blitt nytt i 2026.

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
Ja
Firmanavn: jans byggeeservice & sønn as, allsidig elektro, rasjonell VVS, 2026
Beskrivelse: Komplett nytt bad.

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
Ja
Firmanavn: jans byggeservice & sønn as, 2026
Beskrivelse: Komplett nytt tak.

10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
Ja
Firmanavn: allsidig elektro, 2026
Beskrivelse: Allsidig elektro AS har byttet hele anlegget.

13. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
Ja
Firmanavn: Thomas Langvik AS, 2026
Beskrivelse: Ble byttet vann fra kum ute inn til hus.

</



