

VIENTBRÅTEN
KONGEVEGEN 92 B



Sjarmerende og romantisk enebolig med praktisk talt fjordgløtt, smarte løsninger, utleiemulighet og rom for næring

Hadeland Folkemuseum

Denne salgsoppgave er en del av prosjektet

«Håkon hacker museet» på Hadeland

Folkemuseum, og viser hvordan man kunne
solgt huset Vienbråten i år 1900, med metodene
fra 2020)

Legg inn bud og støtt bevaringen av kulturarven
vår. Få en modell av huset og navnet ditt på en
plakett på museet.





Adresse	Vienbråten, Kongevegen 92 B, 2770 Jaren		
Prisantydning i år 1900-kroner	kr	4 200	
Omkostninger	kr	0	
Totalpris inkl. omk.	kr	4 200	
Bra/P-rom		ca. 92/84 m ²	
Ant. sov.		2	
Tomteareal		ca. 300 m ²	
Eiendomstype		Enebolig	
Eierform		Eiet	
Byggeår		1650	
Energimerking			

INNHold

Vedlegg	8
Informasjon om eiendommen	10
Andre opplysninger	14
Bilder	17
Vedlegg	37
Nabolaget	54
Tilbehørsliste	55
Forbrukerinformasjon om budgiving	56
Budskjema	57



Terje Heggen

916 36 347

terje@emlhadeland.no



Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!

KJÆRE HUSKJØPER – LEGG INN BUD PÅ KULTURARVEN

Alle som er på boligjakt ser etter et hus som står seg for åra som kommer.

Derfor har Randsfjordmuseet, i samarbeid med idékunstner Håkon Forfod Sønneland og Eiendomsmegler1, lagt Vienbråten, en antikvarisk bygning fra 1700-tallet ut for «salg». Nå oppfordrer vi privatpersoner og bedrifter til å kaste seg med i budrunden.

Legg inn bud og ta en aktiv rolle i å sikre fortiden for fremtiden!

Budrunden på Vienbråten blir imidlertid ikke helt som en vanlig budrunde.

Selv om du taper budrunden, beholder vi pengene og vil bruke dem uavkortet til krafttak for bygningssamlingene! Alle budgivere vil få sitt navn synlig på plakett i Vienbråten, samt synliggjøring gjennom museets markedsføring av prosjektet både på egne og eksterne flater. Vinneren av budrunden får i tillegg Vienbråten i miniatyr.

HVORFOR BY PÅ VIENBRÅTEN?

Friluftsmuseene er viktige plasser. De er steder der kunnskap og uttrykk fra vår lokale kulturhistorie bevares for nåtiden- og for fremtiden. Hvert år har Randsfjordmuseet et stort antall besøkende som lar seg begeistre over alle de flotte bygningene, om vår kulturhistorie og byggeskikk. Dette er nå, men hvordan blir det i framtida?

De 9 museene i Innlandet har ansvar for 25% av alle de antikvariske bygningene til museene i Norge. Randsfjordmuseet alene har 70 antikvariske bygg.

Klimaendringene truer nå museenes samlinger av eldre hus, og viktige kulturminneverdier kan gå tapt i løpet av kort tid om vi ikke gjør en skikkelig kraftinnsats. Innlandsklimaet som tidligere bar preg av kalde vintre og tørre somre har de siste årene nærmet seg et kystklima. En nasjonal kartlegging av alle norske museale bygninger gjennomført i 2019 viser at tilstanden er kritisk. Rundt halvparten av bygningene har behov for middels til store tiltak for å komme på normalt vedlikeholds nivå. Randsfjordmuseet jobber systematisk sammen med museene i Innlandet opp mot nasjonale myndigheter for å øke fokuset og ressursene rettet mot bevaring av bygningssamlingene.

Dette er bakgrunnen for at Randsfjordmuseet, som en del av prosjektet *Håkon Hacker Museet* og i samarbeid med Eiendomsmegler1, har lagt ut Vienbråten for «salg». Huset vil stå åpent gjennom sommeren 2020. Prospekter av Vienbråten, der språk og sjargong fra dagens eiendomsmeglere kombineres med historiske beskrivelser av bygning og samfunn fra salgsåret 1900, deles ut til museets besøkende. I august gjennomfører Eiendomsmegler1 visning og budrunde. Vi håper på stor interesse!

Det sies at man skal overlate gården i bedre stand enn man overtok den. Friluftsmuseene er vår felles «gård». La oss overlate den i god stand. Legg inn et bud, og bli med på krafttak for kulturarven!

Hilsen

Hans Philip Einarsen

Direktør Randsfjordmuseet

SLIK FOREGÅR BUDRUNDEN:

Vienbråten er i 2020 taksert til kr. 400.000. Justert til 1900-nivå tilsvarer dette 4 200,-. Vårt mål er å samle inn 400.000.

Privatpersoner og bedrifter kan legge inn bud i den størrelsesorden man ønsker.

De ti høyeste budene blir med i budrunde og vil bli kontaktet av megler etter at visninger er gjennomført i august.

Vinneren av budrunden mottar en miniatyr av Vienbråten samt plakett med navn som monteres godt synlig i Vienbråten.

Øvrige budgivere gir det beløpet tilsvarende innmeldt bud. Alle øvrige sponsorer vil synliggjøres på en felles plakett i Vienbråten.

For å melde inn bud kan du skrive deg på visningslisten i Vienbråten på Hadeland Folkemuseum, eller ta kontakt med megler Terje Heggen.

Ta gjerne kontakt for spørsmål

Prosjektleder: Maja Leonardsen Musum: maja.musum@randsfjordmuseet.no/ 45 42 98 69

Eiendomsmegler Terje Heggen: terje@em1hadeland.no

Idékunstner: Håkon Forfod Sønneland: hakon@sonneland.no

Les mer:

Om prosjektet Håkon Hacker Museet: <https://randsfjordmuseet.no/hakon-hacker-museet>

Om Vienbråten: <https://digitaltmuseum.no/011054058934/bygning-fra-vienbraten>

ADRESSE

Vienbråten, Kongevegen 92 B, 2770 Jaren

PRIS

Prisantydning i år 1900-kroner	kr	4 200
Omkostninger	kr	0
Totalpris inkl. omk.	kr	4 200

OMKOSTNINGER

Tinglysingsavgift.

Eiendomsskatten forsvant i 1882 da det ble innført innført inntekts- og formueskatt i Norge.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Ingen tjenester, ingen avgifter.

AREAL

BRA/P-rom: ca. 92 m²/84 m²

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM

2

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

PARKERING

Mulighet for hesteoppstilling på naboeiendommen.

TOMT

Tomteareal er ca. 300 m² på eiet tomt.

Det hører ikke jord til bygningen. Det er tomt til uthus, hvor det er mulighet for plass til dass, skåle og gris.

TOMTEBESKRIVELSE

Den velstelte tomten har praktisk talt fjordgløtt til vakre, historiske Randsfjorden. Boligen ligger usjenert til i grønne omgivelser. Uteområdet krever minimalt vedlikehold, siden tomten er svært arealeffektiv. Dette er bonderomantikk på sitt aller beste. Her vil det moderne menneske virkelig føle seg hjemme.

BYGGEÅR

Ca. 1650

INNHold

EiendomsMegler1 ved Terje Heggen har gleden av å presentere en sjarmerende eiendom for salg i Kongeveien 92b på Tingelstad. Eiendommen er innholdsrik og spennende, med stort utviklingspotensial. Boligen går over 2 etasjer, og inneholder følgende:

1. etasje: Hovedoppholdsrom, gang, kott, urmakerverksted og bod.
 2. etasje: Kammer, trapperom med walk-in-closet uten skap, sal.
- Loftsetasje.
Oppbevaringsrom.

STANDARD

Denne sjarmerende boligen har stort potensial.

I dette huset, som er sikret med en håndsmidd lås, legger man seg når det blir mørkt om kvelden, og står opp med sola.

Det passer godt for en familie der mannen i huset er håndverker, for eksempel urmaker eller skomaker.

Denne unike boligen i idylliske omgivelser er holdt i minimalistisk stil. Her er det få unødvendige ting. Boligen byr på god plass, mye lys og en attraktiv løsning for å holde mus vekk fra sengetøyet.

Huset er opprinnelig ei årestue, trolig fra 1600-tallet, men er for lengst bygget om og modernisert. Ei årestue er et hus med ett rom med et åpent ildsted midt på gulvet (åre), en bjelke over åren til å henge gryter på, og et hull i taket hvor røyken trakk opp. På denne tiden hadde huset ingen vinduer, men lyset kom fra åpningen i taket. I dag er selvfølgelig situasjonen en helt annen, og alle rom har vinduer som slipper inn rikelig med lys.

Om kvelden vil blafringen fra en parafinlampe lyssette utvalgte deler av rommet.

Huset er påbygget og modernisert flere ganger, og har nå to ovner, og peis i hovedoppholdsrom.

Huset rommer store muligheter. Det vil for eksempel være naturlig for nye eiere å installere en delikat kjøkkenbenk, og en utslagsvask.

En ny eier vil muligens handle panel på sagbruket Mjønvald og panelere utsiden av huset for et mer moderne inntrykk, og mindre trekk. Det vil da være naturlig å male huset hvitt.

Også inne vil det moderne mennesket sette opp panel, og male med den til enhver tid tilgjengelige malingsfargen hos landhandleriet.

Hovedoppholdsrommet fremstår som et rom med sjel. Hjertet av boligen har egen inngang, og inneholder en seng med god plass til hele familien, naturligvis med det tradisjonelle skråtaket over, som gjør sengeplassen lunere og mer behagelig. Det er vugge til minstemann i barneflokket i praktisk nærhet.

Her er det lyst og fint, med store vinduer som slipper årstiden inn.

I dette harmoniske allrommet vil familien sette pris på å komme tett sammen.

Den klassiske romløsningen har spiseplassen på skrå over rommet fra peisen.

Her er det godt med rom, men samtidig kort vei fra kjøkken til spiseplass. Det påkostede hjørneskapet ved høysetet, plassen til husets mann, følger med eiendommen. Hjørneskapet har lås, og her kan mannen i huset kan hente seg en dram, og oppbevare sølvtøyet.

Den praktiske takhøyden på ca. 180 centimeter gjør det raskt å varme opp rommet.

Moderne kaffekvern følger med. Det gjør også det romslige kruset som kan sendes rundt bordet, så alle kan drikke øl på omgang.

I første etasje er det også gang, trappegang og en egen bod.

I verkstedet er det muligheter for moderne næringsvirksomhet, for eksempel for en urmaker eller skomaker.

Urmakeren som har hatt tilhold her, har i dette rommet fremstilt kostbare

klokker. Han har laget ei klokke i måneden mellom onnetidene, og for urverket har prisen vært ca 12 spesidaler, tilsvarende to kuer.

Det er egen ovn i verkstedet, og frodig utsyn fra vinduet.

I andre etasje er det en sal, et disponibelt rom som kan leies ut. Det har vært brukt til vevrom. Her har fru en i huset fått tråd fra hovedstaden, vevet ferdige produkter, og solgt tilbake til Kristiania. Denne virksomheten har naturlig nok avtatt de senere år, etter at industrialiseringen langs Akerselva skjøt fart.

Kammeret i andre etasje har god finish og en attraktiv plassering i huset. Siden rommet ligger rett over hovedoppholdsrommet, stiger varmen herfra opp i kammeret. Her er det plass til den eldre generasjonen, eller for de vel bemidlede, for husets ektepar.

Her er det håndhøvlet panel i deler av rommet, som gir en harmonisk kontrast til den sjarmerende sengen.

Den naturlige strukturen i de øvrige laftede veggene sørger for balansert ventilasjon.

Over trappeoppgangen er det montert en praktisk innretning for å henge opp sengetøy, en stang, slik at det ikke blir spist av mus når det ligger i sengen. Det er også flere gode kister som holder mus unna.

BELIGGENHET

Boligen ligger landlig til i åpent kulturlandskap. Fri sikt til alle kanter. Gode lys- og solforhold. Mange generasjonsboliger i området.

Nærmeste butikk: Thingelstad landhandleri, ved Tingelstad nye kirke.

Nærmeste kirke: Tingelstad nye kirke, ny i 1868, er bare et steinkast unna. (Gamle Thingelstad kirke er ikke lenger i bruk)

Ligger umiddelbart ved Kongevegen. Men forholdene er roligere, ettersom mye av trafikken er flyttet ned til Viggadalen i forbindelse med utbyggingen av Christiania chauseen (byvegen) og med utbygging av Røykenvikbanen og Gjøvikbanen.

Nærmeste tettsted: Augedals Bro (også kalt Brandbu), og det helt nye tettstedet Jaren, begge med jernbanestasjoner. På Jaren er det hotell og kafé i forbindelse med jernbanen. I Augedal er det hotell, landhandlerier, manufaktur, garverier, lærhandel, bedehus og et populært bakeri for dem som ikke baker sine egne brød. I Mjønvald er det landhandleri, brenneri, farger og bygdemøller.

Nærmeste alkoholutsalgs: Enkel veg til Mjønvald, nabo til Andfossen, der det er brenneri med tilhørende landhandleri med brennevinsutsalg.

Pleiehjem: Grinaker Pleiehjem, kommunalt pleiehjem for Brandbu kommune.

For dem som ikke har noen i nærmeste familie som kan ta seg av dem.

Post hentes på poståpneriet i Tingelstad.

ADKOMST

Følg den gamle Kongeveien nordover fra Granavollen, mot Tingelstad gamle kirke, Vienbråten ligger på høydedraget Tingelstadhøgda.

Det vil bli skiltet ved annonserte fellesvisninger.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Skole: Lovpålagte Folkeskole holdes enkelte uker i året. Nærmeste skoler er Fredheim og Fagerlund barneskoler.

Konfirmantundervisning og søndagsskole i Thingelstad kommunehus.

Barn kan leke i hagen.

Forsamlingslokaler: Kommunehuset på Granavollen og ved Tingelstad nye kirke. Ungdomshuset Folkvang i Mjønvald er under bygging.

Menighetsliv: Flere lokale misjonsforeninger for kvinner og menn.

Festligheter: Umiddelbar nærhet til Grimshaugen, også kalt Halvdanshaugen, som er en festplass. Her er kommet det musikere med fele og spiller opp på St. Hansaften og ved andre anledninger, og det er mulighet for dans, drikk og slåssing.

Rekreasjon: Gode muligheter for å skøyte på småtjern i nærheten.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Jernbanen Grefsen – Røykenvika står ferdig i desember 1900, og fra da blir det enkel transportvei til Kristiania, med stasjoner både på Jaren og i Augedal. Fra Røykenvika går Oscar II, Harald Hårfager og andre båter til bryggen ved Randsfjord jernbanestasjon, rett ved tettstedet Nesbakken i Jevnaker. Skysstasjon i Augedal. Her skifter vognene hester, og det er skyss-skifte over til Toten, i retning Jevnaker og Kristiania og nordover mot Røykenvik og bygdene i Land og Valdres.

BYGGEMÅTE

Boligen er oppført med tømmer og reisverk med stedvis utvending kledning av spaltepanel og stedvis stående panel. Grunnmur oppført med stablet naturstein som er spekket. Salet takkonstruksjon oppført med sperrer av tre. Taket er tekkt med torv.

HVITEVARER

Det er ikke gravd ut kjeller.

OPPVARMING

Boligen benytter vedovner til oppvarming. En integrert, mekanisk løsning gjør det mulig enkelt å nyttiggjøre seg varmen fra hovedoppholdsrom i første etasje, også i kammeret i andre etasje. Denne løsningen er kjent som «en luke».

Med eiendommen følger rett til å ta ut ved fra en teig kun 3 km unna.

En luksuriøs installasjon som er verdt å merke seg, er vedovnen i næringsdelen. Den er naturligvis først og fremst beregnet på finsmiing, men den tillater håndverkeren å arbeide i varme omgivelser, og dessuten varme sin egen mat og kaffe.

Ovnene gjør også værelset spesielt attraktivt som utleieobjekt.

Lys fra parafinlampe.

ADGANG TIL UMLEIE

Huset kan deles i flere utleiedeler. Det er separat inngang til hovedoppholdsrom. Dermed kan tre leietakere, én i næringsdelen i første etasje, og to familier i de to rommene i andre etasje, dele egen inngang.

REGULERING

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift), jfr. plan- og bygningslovens § 11-7,a) areal for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Området kan som hovedregel ikke utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann.

Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilnyttet selveste Kongeveien.

Med huset følger brønn i praktisk, kort avstand (kun 50 meter).

Det vil være naturlig å kaste spillvann utenfor husveggen

Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgiver eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet

budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles av megler.

OVERTAKELSE

Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

EIER

Randsfjordmuseet AS

HEFTELSE

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

05.07.2007 - Dokumentnr: 544204 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Hadeland Museumslag
Org.nr: 971 305 282
Ved oppløsning skal eiendommene tilbakeføres til Hadeland Museumslag.
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1964 - Dokumentnr: 615 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3446 Gnr:148 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1091812 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0534 Gnr:148 Bnr:27

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten

andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Legalpant: Kommunen har pant i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter, samt evnetuell eiendomsskatt. Denne lovbestemte panteretten følger eiendommen ved salg.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Vederlaget (som betales av selger) er avtalt til 3,5 % av salgssummen.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST

Verdi-/lånetakst kr. 4 200/3 600.

Taksten er avholdt den 11.05.2020 av Haagensen Takst.

LOVANVENDELSE

Salgsoppgaven er basert på de opplysninger selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Boligen selges i den stand og stilling som den er ved visning, jfr. lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kap. 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for eventuelle mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kap. 3 med unntak av §§ 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen, jf. § 3-10. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har

gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god

forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

OPPDRAKSANSVARLIG

Terje Heggen

Eiendomsmegler MNEF/Avdelingsleder og fagansvarlig

Telefon: 916 36 347

E-post: terje@emlhadeland.no



Eiendommen ligger i et solrikt, hyggelig bomiljø, med mange småbarnsfamilier og bønder.





Ikke noe er som å stå opp fra senga etter en god natts søvn, strekke seg og røyke en helsebringende pipe inne i sitt eget hjem.





I salen i andre etasje er det gode muligheter for å realisere seg selv og dyrke sine kreative evner.







I allrommet er det kort vei fra kjøkken til spiseplass. Hjertet av huset har sjel, og bringer familiemedlemmene tettere sammen.







Sett kortreist, økologisk saft av 1899-årgang på bordet.

Akustikken fra peisen sørger for surround-lyd.







I urmakerverkstedet er det godt dagslys når sola er oppe, og parafinlampa sikrer godt arbeidslys også utover kvelden.





Over trappa er det montert en stang hvor man kan henge sengetøy.
Dermed unngås irriterende muselort på dyna.





Dette allsidige værelset er benyttet til alle livets faser; unnfangelser, fødsler og likskue.





Kammeret har en egen praktisk hjemmekontoravdeling.





Her er den beste isolasjonen på markedet benyttet, nemlig etasjemose, eller husmose. Luka sørger for varme



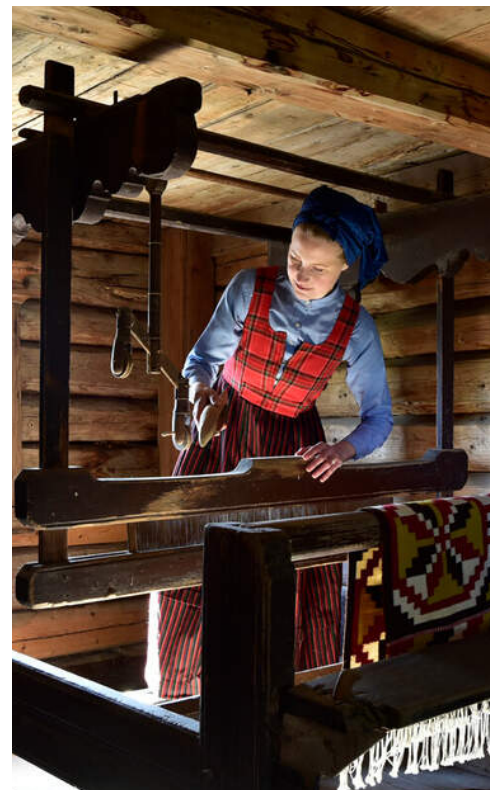


Vienbråten ligger i idylliske omgivelser, men likevel supersentralt rett ved Kongeveien.





Vevrommet i andre etasje kan gi et løft til familieøkonomien.



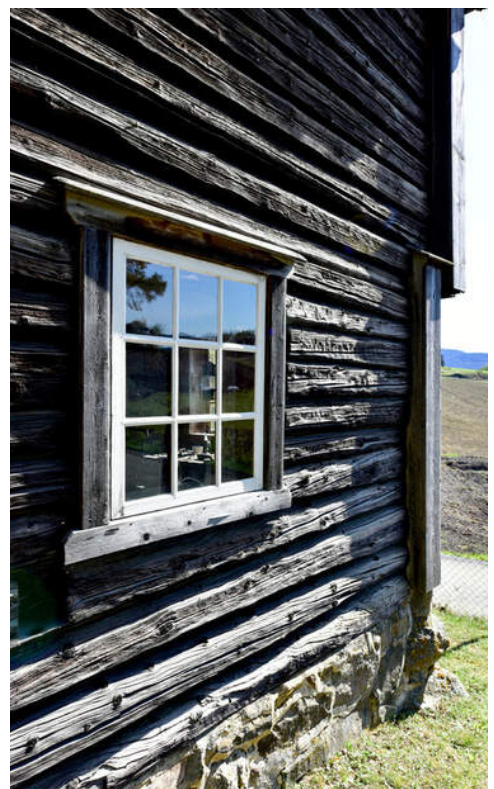


Valget av torv på taket gjør det nærmest vedlkeholdsfritt. Det har dessuten god isolasjonsevne.





Fra vinduene er det fantastisk utsikt over det
vitale kulturlandskapet.





Boligen ligger i et attraktivt strøk, like ved Tingelstad gamle kirke.





Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» eiendom. Alle brukte eiendommer har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdager eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.





Sommeren 2020 har idékunstner Håkon Forfod Sønneland «tatt over» Hadeland Folkemuseum.

Hvordan ville det være å selge Vienbråten i år 1900, med metodene fra 2020?

Det er ett av spørsmålene som blir stilt denne sesongen.

Lekenhet, kreativitet og humor er stikkord for hele utstillingen.

Velkommen!

Rapportutkast

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel:
 Kommune: **3446 GRAN KOMMUNE**
 Betegnelse: **Enebolig**
 Adresse: **Vienbråten, 2770 JAREN**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. **4 200**

LÅNEVERDI:

KR. **3 600**

Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): **92 m²** AREAL, P-ROM: **84 m²**

Utskriftsdato: 26.05.2020

Dato befaring: 01.06.1900

Oppdragsnr. 750

Referansenr.

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Haagensen Takst
 Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
 Telefon: 417 55 537
 Organisasjonsnr: 917 358 168

Sertifisert takstmann:

Einar Haagensen
 Telefon: 417 55 537
 E-post: einar@haagensentakst.com
 Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/3073a1e6-2261-4ed0-8064-2a8ce2cc97f8>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Det presiseres at dette kun er en fiktiv takst på en bygning som står på Hadeland Folkemuseum. Denne fiktive taksten skal kun benyttes til et prosjekt på museet, og må ikke tolkes som en vanlig takst.

Matrikkel:
Kommune: 3446 GRAN KOMMUNE
Adresse: Vienbråten, 2770 JAREN

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon			
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	4 200	
Anbefalt låneverdi	Kr.	3 600	

Markedsvurdering

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Takstmann:	Einar Haagensen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.06.1900. - Einar Haagensen. Takstmann og byggmester. Tlf. 417 55 537

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendom beliggende på Hadeland Folemuseum på Jaren i Gran Kommune.
Om tomten:	Tomten rundt bygningen er opparbeidet med blant annet plen, gjerde og trær. Ikke egen tomt til boligen.
Adkomstvei:	Det er ikke bilvei frem til boligen.
Tilknytning vann:	Boligen har ikke innlagt vann.
Tilknytning avløp:	Boligen har ikke avløp.
Andre forhold:	Det presiseres at dette kun er en fiktiv takst på en bygning som står på Hadeland Folkemuseum. Denne fiktive taksten skal kun benyttes til et prosjekt på museet, og må ikke tolkes som en vanlig takst.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3446 GRAN Gnr: Bnr:
Eiet/festet:	Eiet
Kommentar:	Bygningen står på museet, og har ikke egen tomt.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Rekvirent	01.06.1900	Rekvirent har gitt opplysninger om utførte arbeider, årstall og eventuelt andre relevante forhold. Rekvirent har lest gjennom og godkjent rapportutkastet.	Fremvist		

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 1700 Kilde: Antatt byggeår

Anvendelse: Boligformål

Kommentar

Standard:	Meget enkel standard.
Vedlikehold:	Vedlikehold må påregnes.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	53	48	40	8	BTA er skjønsmessig beregnet. Et rom i 1. etasje er ikke måleverdig grunnet for lav takhøyde.
2. etasje	49	44	44		BTA er skjønsmessig beregnet. Deler av arbeidsrommet er ikke måleverdig grunnet for lav takhøyde.
Sum bygning:	102	92	84	8	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Oppmålt med laser.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, stue/soverom	Bod, kott
2. etasje	Gang, arbeidsrom, stue/soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig

Bygning, generelt

Boligen er oppført med tømmer og reisverk med stedvis utvendig kledning av spaltepanel og stedvis stående panel.
Grunnmur oppført med stablet naturstein som er spekket.
Sålet takkonstruksjon oppført med sperrer av tre.
Taket er tekket med torv.

Grunn og fundamenter, generelt

Grunnmur oppført med stablet naturstein som er spekket.

Frittstående dekker

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Yttervegger

Yttervegger av tømmer og reisverk med stedvis utvendig kledning av spaltepanel og stedvis stående panel.

Takkonstruksjoner

Matrikkel:
Kommune: 3446 GRAN KOMMUNE
Adresse: Vienbråten, 2770 JAREN

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Salet takkonstruksjon oppført med sperrer av tre.
Taktekking og membraner
Taket er tekket med torv.
Vinduer
Enkle trevinduer med ruter av blyglass.
Ytterdører og porter
To ytterdører i tre.
Utvendige beslag
Takrenner i tre. Nedløp via stokk. Ingen takrenne/nedløp på baksiden av boligen mot vegen.
Overflater på innvendige gulv
Gulvoverflater bestående av heltregulv.
Overflater på innvendige vegger
Innvendige veggoverflater bestående av synlig tømmer og panel.
Overflater på innvendig himling
Himlinger bestående av synlig bjelker og gulvplank.
Trapper og ramper
Tretrapp med tette trinn mellom 1.etasje og 2.etasje.
Piper, plassbygde ildsteder m.v.
To piper som er pusset og malt. Vedovn og åpen peis i stue/sov 1. etg. Vedovn i ikke måleverdig rom.
VVS-installasjoner, generelt
Det er ikke innlagt vann eller avløp i boligen.
Varme, generelt
Boligen benytter fast brensel til oppvarming.
Elkraft, generelt
Ikke innlagt strøm.

Matrikkel:
Kommune: 3446 GRAN KOMMUNE
Adresse: Vienbråten, 2770 JAREN

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	20 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 15 000	
Sum teknisk verdi – Enebolig		Kr.	5 000
Sum teknisk verdi bygninger		Kr.	5 000

BRANDBU, 26.05.2020

Einar Haagensen
Takstmann og byggmester
Telefon: 417 55 537



Betegnelse: Bygning fra Vienbråten
 Betegnelse: Hovedbygning (Annen betegnelse)
 Betegnelse: Vienbråten (Annen betegnelse)
 Bygningstype: Bolig

Basisopplysninger

Lokalitet:
 Bygningssamlingen på Hadeland Folkemuseum
 Beskrivelse:
 Hovedbygning fra Vienbråten i Gran er laftet i to etasjer med torvtak.
 Sted / plassering:
 Oppland, Gran, Tingelstad, Hadeland Folkemuseum, Kongevegen 92, gnr/bnr 148 (Norge)
 Nåværende eier:
 Randsfjordmuseet, avd. Hadeland Folkemuseum
 Bygningsstatus:
 Oppført
 Emneord:
 Klassifikasjon:
 OU 342 - Boliger
 Fare:
 Type: Kommentar:

Konstruksjon

Konstruksjon: Tre, lafteverk, tømmer eller planker
 Mål:
 Lengde : 5,5 m
 Bredde : 10,8 m
 Etasjer: 2

Vern og heftelser

Historikk

Opprinnelig funksjon:
 Bolig/bosetning

Historikk:

Hovedbygning fra Vienbråten i Gran er laftet i to etasjer med torvtak. Husets bygningshistorie er ikke godt dokumentert. På midten av 1700-tallet skal huset ha fått sitt nåværende utseende. Den eldste delen av bygningen fra Vienbråten kan ha vært ei årestue fra før 1700. Ei årestue er et hus som består av ett rom med et åpent ildsted midt på gulvet som kalles åre. Over åren var det en bjelke til å henge gryter på og et hull i taket hvor røyken trakk opp. Slike hus hadde ikke vinduer. Lyset kom fra åpningen i taket. På 1600-tallet gikk årestua ut av bruk i store deler av Østlandet.

Vienbråten bygningen ble innkjøpt fra Halgrim O. Eidal i 1915 og oppført på Hadeland Folkemuseum i 1917. Vienbråtenbygningen ble panelt utvendig i 1927. I 1928/1929 ble tovtaket "omlagt", lagt på nytt.

Klokkermakeren Iver Wien (1786 - 1864) hadde verkstedet sitt i kammeret i første etasje i denne bygningen. Han var en dyktig klokkemaker og kyndig i metallarbeid. Hadelands klokkemakere hadde sin storhetstid ca. 1820 - 1860 og fant mye inspirasjon blant de berømte klokkemakerne fra Toten. Iver Wien lagde til sammen 75 klokker, de fleste med messingskiver som var gravert med "Totenblomster". Sønnen fortalte at han jobbet med klokkene mellom onnetidene, og lagde cirka ei klokke i måneden. Klokkene var kostbare. For urverket tok klokkermakeren cirka 12 spesidaler, som tilsvarte verdien av to kuer. I tillegg kom trekassen.

Hendelse: Eierskap

Datering: Fra: 1915 Til: 1915

Grunnlag:

Selger til museet: Eidal, Halgrim O.

Referanser

Referanse:

Type: Arkivreferanse

Referanse: Randsfjordmuseet adm. arkiv, Internarkiv Hadeland Folkemuseum, saksarkiv tom 31.12.1995, 04.43.8 Vienbråten.

Kommentar:

Type: Litteraturreferanse

Referanse: Øvergaard, Ole, "Den gamle stue paa Vienbraaten, Gran", i Foreningen til norske fortidsmindemærkers bevaring Årbok 1919, side 157-158.

Kommentar:

Opplysninger

Andre opplysninger:

Brev fra Thv. Gaarder til Hadeland Museums lag Hr. Folkehøiskolestyrer Islandsmoen, datert Granevolden 9 Mai 1913.

"Efter vor konferanse har jeg besøgt den gamle bygning paa Wien(braaten) i Gran. Det er en mindre bygning ca. 8 a 10 alen bred og 15 alen lang i 2 etager; og er saa vidt det kan sees bygget i 2 dele. Den frembyder adskilligt av interesse: som væsentlig er dækket av en udvendig panel fra senere tid: dog kan forutsættes at 2den etage er utbygget bredere end første. Bygningen har overalt havt blyvinduer, hvorav nu kun et er igjen ubeskadiget, dog er vindueshullerne ikke utskåret, saa blyvinduer igjen kunde indsættes. Taget er aastak dækket med kløvvinger (skived) næver og jord. Herover er i senere tid lagt taksten. I første etage er en alm. ropeis og en peis til andet bruk; efter hvad jeg fik oplyst til avl for finansmining. Største interesse har bygningen ved, at den har været et hjem for en bygdekunstnerslægt; der har drevet sølvsmedarbeide og klokkemageri av de endnu navngjetne Wienslagurværk. En ætling av slægten skal endnu drive saadant haandværk, og bor paa Rustad i Jevnaker. Den nuværende eier heder Eidahl (hans datter skal gaa paa deres skole) har bygget ny bygning og var betænkt paa at rive det gamle hus for at sette det op igjen til bryggerhus, veskur m.m. Forresten tænkte han ogsaa paa at sælge gaarden; isaafald skulde han melde dem dette, og vilde da være rimelig i et prisforlangende for det gamle hus; da han antok at faa den samme pris for gaarden.

Bygningen er nu som den staar godt bevaret. En av folkemuseets reisende havde i fjor vilde kjøbe huset; jeg fik dog udvirket Eidahl løfter om, at Hadelands museum skulde have fortrindretten. Huset staar idyllisk i en storslagen natur, ved 2 vand, visselig et ?? for de, der ?? her dyrkede sine interesser og sin ?? I nærheden ligger Hammerud gard, Justisraad Hammers gård og fiskested. De kan nok havt mange sympathier disse to, Klokkemaker og Justisraad. Bygningen kunde søkes bevaret."

Administrasjon

HF-bygning10

Side 3
18.02.2020

Utstilling:

Utstillernavn

Tittel

Fra dato

Bygningssamlingen i friluftsmuseet på Hadeland f01.06.1913um

Registrert dato: 03.08.2010

Registrert av: GJO

Siste endret: 24.05.2018

Siste endret av: KMS

2.4.2020

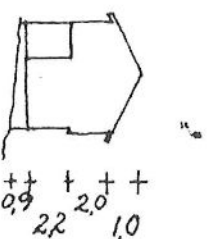
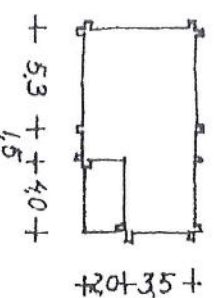
Oppmålingsstegning OM 1976_Innmarkiv HF 04.43.8 Vienbråten.jpg

Bygning **Stue**Fylke **Oppland**Flytt frå **Vienbråten**229 **Gran**
Gnr. bnr. kommune år**Hadeland Folkemuseum**
museum

Hovudmål

Høgd

Byggleimate

laft, delvis panelt innv.
sval (el. skut) i reisverk.

Underlag

gråsteinsmur m/mørtel i fuger

Eldstad

2 peiser og en ovn, 2 piper

Taktekking

torv

Datering: 1750-åra i sin nåv. form, men består av flere eldre deler.

Oppmålt av år

Originalane ligg:

Litteratur:

Vend

Vienbråten

Stue fra Vienbråten, gnr. 229 bnr. 8 i Gran kommune. Vienbråten er en gard på Granåsen.

Oppmåling

Byggemåte (pr 1976-): Grunnflate på 5,5*10,8 meter. Laftet. Delvis panelt utvendig. Sval (skut) i reisverk 4*2 meter. Gråsteinsmur med mørtel i fuger. Tekket med torv.

Ildsteder: To peiser og en ovn. To piper.

Datering: 1750-årene i sin nåværende form, men består av flere eldre deler.

Historikk bygningen før 1915:

Bygningen er tilbygd eller påbygd to eller tre ganger. Rommet mot nord har muligens vært røykstue.

Brev fra Thv. Gaarder til Hadeland Museums lag Hr. Folkehøiskolestyrer Islandsmoen, datert Granevolden 9 Mai 1913: "Efter vor konferanse har jeg besigtiget den gamle bygning paa Wien(braaten) i Gran. Det er en mindre bygning ca. 8 a 10 alen bred og 15 alen lang i 2 etager; og er saa vidt det kan sees bygget i 2 dele. Den frembyder adskilligt av interesse: som væsentlig er dækket av en udvendig panel fra senere tid: dog kan forutsættes at 2den etage er utbygget bredere end første. Bygningen har overalt havt blyvinduer, hvorav nu kun et er igjen ubeskadiget, dog er vindueshullerne ikke utskaaret, saa blyvinduer igjen kunde indsættes. Taget er aastak dækket med kløvvinger (skived) næver og jord. Herover er i senere tid lagt taksten. I første etage er en alm. ropeis og en peis til andet bruk; efter hvad jeg fik oplyst til avl for finsmining. Største interesse har bygningen ved, at den har været et hjem for en bygdekunstnerslægt; der har drevet sølvsmedarbeide og klokkemageri av de endnu navngjetne Wienslagurværk. En ætling av slægten skal endnu drive saadant haandværk, og bor paa Rustad i Jevnaker.

Den nuværende eier heder Eidahl (hans datter skal gaa paa deres skole) har bygget ny bygning og var betænkt paa at rive det gamle hus for at sette det op igjen til bryggerhus, veskur m.m. Forresten tænkte han ogsaa paa at sælge gaarden; isaafald skulde han melde dem dette, og vilde da være rimelig i et prisforlangende for det gamle hus; da han antok at faa den samme pris for gaarden.

Bygningen er nu som den staar godt bevaret. En av folkemuseets reisende havde i fjor vilde kjøbe huset; jeg fik dog udvirket Eidahl løfter om, at Hadelands museum skulde have fortrindretten. Huset staar idyllisk i en storslagen natur, ved 2 vand, visselig et ?? for de, der ?? her dyrkede sine interesser og sin ???. I nærheden ligger Hammerud gard, Justisraad Hammers gård og fiskested. De kan nok havt mange sympathier disse to, Klokkemaker og Justisraad.

Bygningen kunde søkes bevaret."

Historikk – museumsbygningen

Vienbråten bygningen ble innkjøpt fra Halgrim O. Eidal i 1915 og oppført på Hadeland Folkemuseum i 1917.

Vienbråten / Bråten av Vien

I kammerset i første etasje hadde den velkjente klokkemakere fra Vienbråten verkstedet sitt. I peisen støpte han klokkeskålene.

Klokkemakeren Iver Wien (1786 - 1864) hadde verkstedet sitt i denne bygningen. Han var en dyktig klokkemaker og kyndig i metallarbeid. Hadelands klokkemakere hadde sin storhetstid ca. 1820 - 1860 og fant mye inspirasjon blant de berømte klokkemakerne fra Toten. Iver Wien lagde til sammen 75 klokker, de fleste med messingskiver som var gravert med "Totenblomster". Sønnen fortalte at han jobbet med klokkene mellom onnetidene, og lagde cirka ei klokke i måneden. Klokkene var kostbare. For urverket tok klokkemakeren cirka 12 spesidaler, som tilsvarte verdien av to kuer. I tillegg kom trekassen.

Halgrim O. Eidal kjøpte Vienbråten desember 1903 for 4000 kroner fra Anders Mortensen.

Halgrim O. Eidal solgte Vienbråten i 1919.

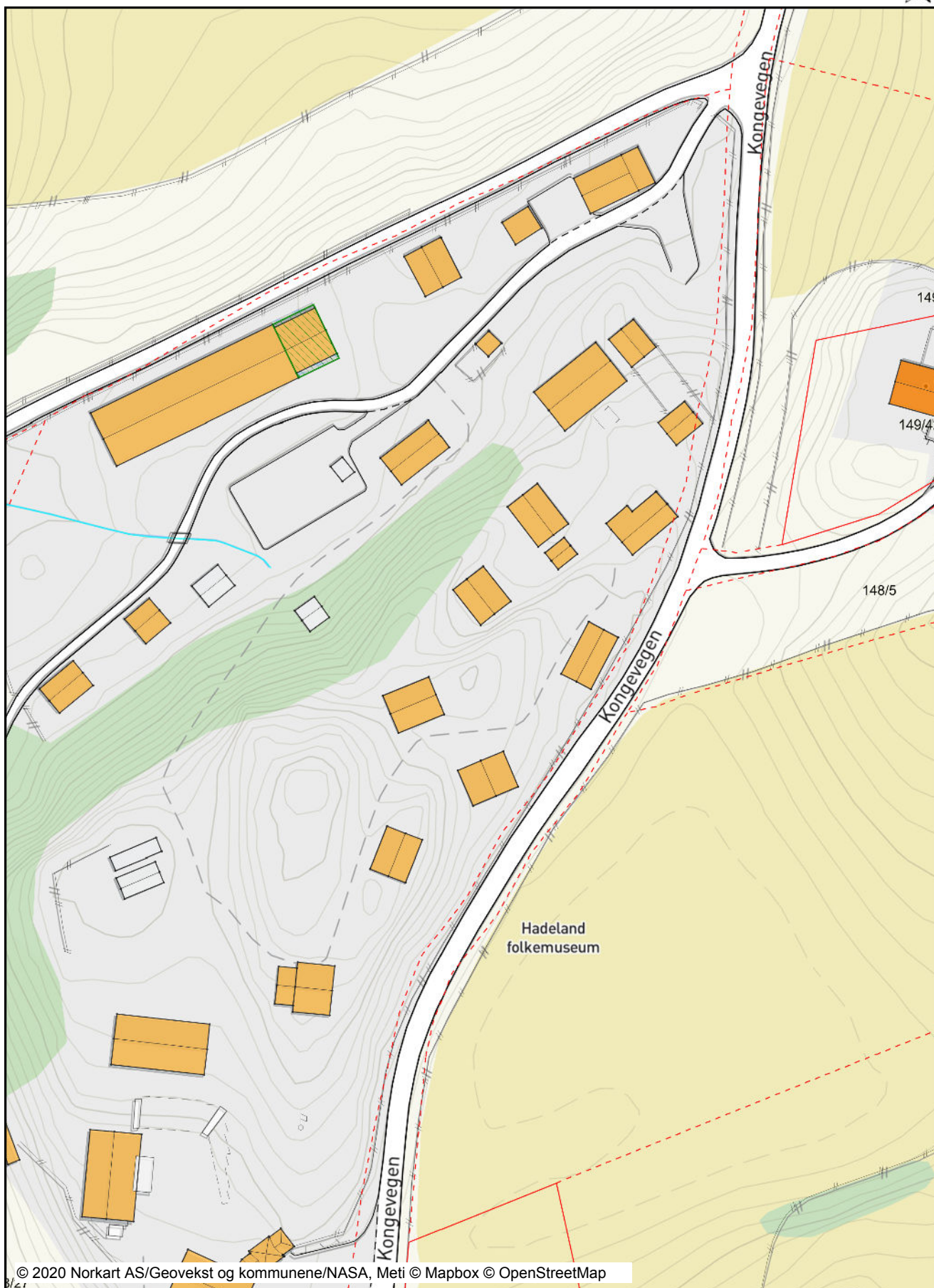


Langgutua, Adresse

Dato: 16.05.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk usikker
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk kant usikker
	Elv/Bekk kant
	Kanal/Grøft
<i>VEG</i>	
	Stikkrenne
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Fundament
	Fundament kant
	Hoppbakke
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Steingjerde
	Tank
	Tank kant
	Vegg frittstående
	Bruavgrensning
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Vegdekke kant på bro
	Vegdekke kant
	Veggrøft åpen
<i>Bygninger</i>	
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Bygningsbru
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Påbygg
	Godkj. Tiltak
	Omriss Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Godkj. Tiltak
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense usikker
	Eiendomsgrense
	Gårds- og bruksnummer

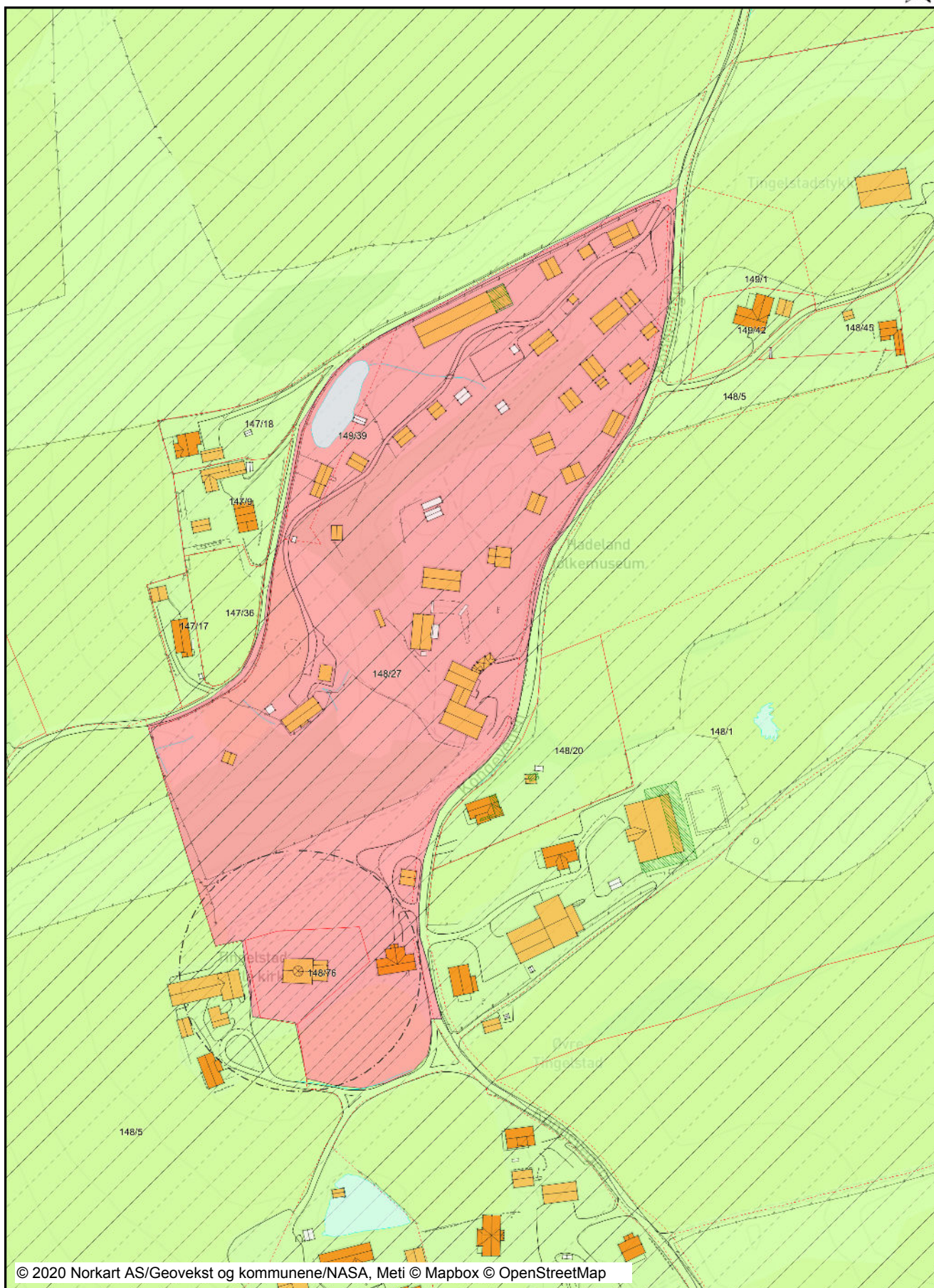


Kongevegen 90

Dato: 16.05.2020

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s.	
	LNFR-areal - nåværende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)	
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)	
	Støysonegrense
	Angitthensyngrense
	Detaljeringsgrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
Innsjøer og vassdrag	
	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk usikker
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk kant usikker
	Elv/Bekk kant
	Kanal/Grøft
VEG	
	Stikkrenne
Annen naturinformasjon	
	Hekk
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Fundament
	Fundament kant
	Hoppbakke
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Steingjerde
	Tank
	Tank kant
	Vegg frittstående
	Bruavgrensning
VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Vegdekke kant på bro
	Vegdekke kant
	Veggrøft åpen
Bygninger	
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Bygningsbru
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Påbygg
	Godkj. Tiltak
	Omriss Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Godkj. Tiltak
Eiendomsinformasjon	
	Eiendomsgrense usikker
	Eiendomsgrense
	Gårds- og bruksnummer

Informasjon om nabolaget

Spesielt

anbefalt for:

- Familier med barn
- Gründere

Tilhørighet:

Kommune: Brandbu
Grunnkrets: Tingelstad

Avstander:

Kirke: 25 minutter

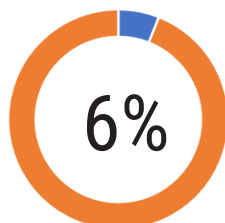
Landhandleri: 30 minutter

Granavollen: 50 minutter

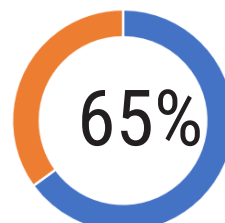
Fagerlund skole: 15
minutter

Brenneriutvalg: 15
minutter (minst dobbelt så
lang tid opp bakken hjem
igjen)

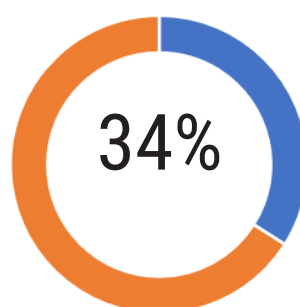
Andel som eier egen bolig



Andel barnefamilier



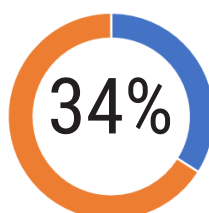
Andel bosteder knyttet til gardsbruk



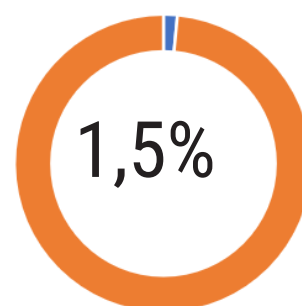
Andel med høyere utdanning



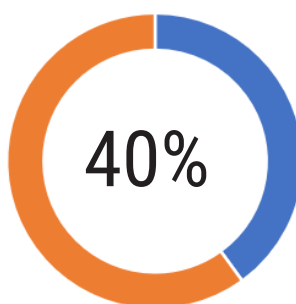
Andel som er gift



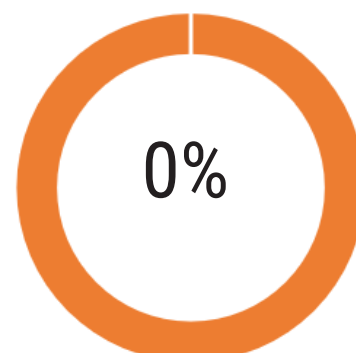
Andel fattigunderstøttede



Andel under 18 år



Andel som har fritidsbolig



Kilde: Folketellingen 1900,
Brandbu kommune

TILBEHØR OG LØSØRE

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
 9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
 14. POSTKASSE medfølger.
 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
 16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Vienbråten, 2770 Jaren
Oppdragsnr: 1211200174 / Terje Heggen

Bud stort kr.: _____ Skriver kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja ☐ nei ☐

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



EiendomsMegler 1