



# Eggelinna 267

---

*Fritidsbolig I hjerte av Hadeland*





**Adresse**

Eggelinna 267 2760 Brandbu  
Registreringsbetegnelse  
Gnr 52 bnr 16

**Pris**

Prisantydning 350 000  
Omkostninger 9 920  
Totalpris inkl omkost. 359 420

**Omkostninger**

1. Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum 8 750,-
2. Tinglysingsgebyr for skjøte 585,-
3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument 585,-

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc.

**Boligtype** Hytte

**Parkering** Parkeringsmuligheter på egen eiendom

**Soverom** 1

**Sengeplasser** 4

**Hytte**

BOA 43 m<sup>2</sup> Gang, toalettrom, stue, kjøkken og soverom  
BRA 47 m<sup>2</sup>

**Vinterhage/terrasse** 7,5 m<sup>2</sup>

**Bod 1** BRA 7,3 m<sup>2</sup>  
Brukt som vedskjul

**Bod 2** BRA 11,7 m<sup>2</sup>  
Brukt som snekkerverksted for tre utskjæringer og lignende.

**Tomt** Eiet

Tomtestørrelse ukjent.  
Ca 1000 m<sup>2</sup>  
Mer info side 5 og side 19



## Tomt

Noe opparbeidet med stort potensiale for en fantastisk hage. Deler av tomten er flat, og deler skrående. Noe gjengrodd, men god plass til planting av busker og frukttrær med gode solforhold, sammen med oppbyggede blomsterbredd i den skrående delen av tomten. Har man interesse og tid, har man her mulighet til å få et utrolig flott uteområde. Tomtestørrelse er dessverre uklar. Dette skyldes at eiendommen ikke er oppmålt og matrikkelført fra tidligere. Vedlagt følger et gammelt målebrev som viser en skisse over tomten med 6 målepunkt. Grunnet tomtens form er det vanskelig å beregne ut ifra skissen. Grovt regnet viser skissen ca 1000 m<sup>2</sup>. men ser man på området som er tatt i bruk er det trolig nærmere 1300 m<sup>2</sup>. For nærmere avklaring på tomtestørrelse anbefales oppmåling fra kommunen. Pris på oppmåling finnes på Gran kommune sin hjemmeside.





*OBS! plantegning er kun ment som illustrasjon over rominndeling. Tegningen er ikke beregnet med konkrete mål. For mål, kontakt selger for en visning.*

## Standard og byggemåte

Eiendommen består av 3 bygninger. 1 hytte og 2 uthus.

Hytten er bygget på ringmur og veggkonstruksjon i pore betong. Eiendommen er delvis oppgradert de siste årene, med relativt nytt tak, og elektrisk anlegg. Det er ikke innlagt vann brønn, eller avløp, men det finnes en oppsamlingstank for regnvann. Dette vannet egner seg ikke som drikkevann. Hytten er per i dag å anse som klar til bruk, men med noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger må påregnes for å få en moderne hytte. Hytten har ukjent drenering, men synlig grunnmursplast utvendig ved grunnmur ved inngangsparti. Eiendommen har tømmermannskledning på deler av ytterveggene, og salet tak konstruksjon, med sperrer i tre. Eldre vinduer i 2 lagsglass.



Elektrisk anlegg er i fra 2012 og utført av M.Carslen og sønn AS. Dokumentasjon finnes i sikringsskap. Automatisk strømmåler ble installert oktober 2018. Ingen kjente problemer med det elektriske anlegget. Men det er noen eldre ujordede kontakter.



Tak er fra ukjent år, men fremstår som relativt nytt. Det finnes ingen dokumentasjon på hvem som har utført arbeidet, eller når det er gjort.





Ringmuren er bygget direkte på berg, med tilgang via kjellerlem.



Det er observert noen sprekker i ringmuren synlig fra innsiden. Sprekken er dannet fra før nåværende eier tok over eiendommen og det har ikke blitt observert nye sprekker de siste årene.



Det er tidligere målt forhøyet fuktverdier i kjeller. Det anbefales å gjøre tiltak knyttet til reduksjon av fuktighetsnivå i kjeller.



Terrassen mangler ett vindu. Dette knuste da terrassedøren smalt igjen ved sterk vind. Alle andre vinduer er intakte. Men vinduskitt rundt glass bør på enkelte vinduer byttes da den som sitter der i dag er utdatert.

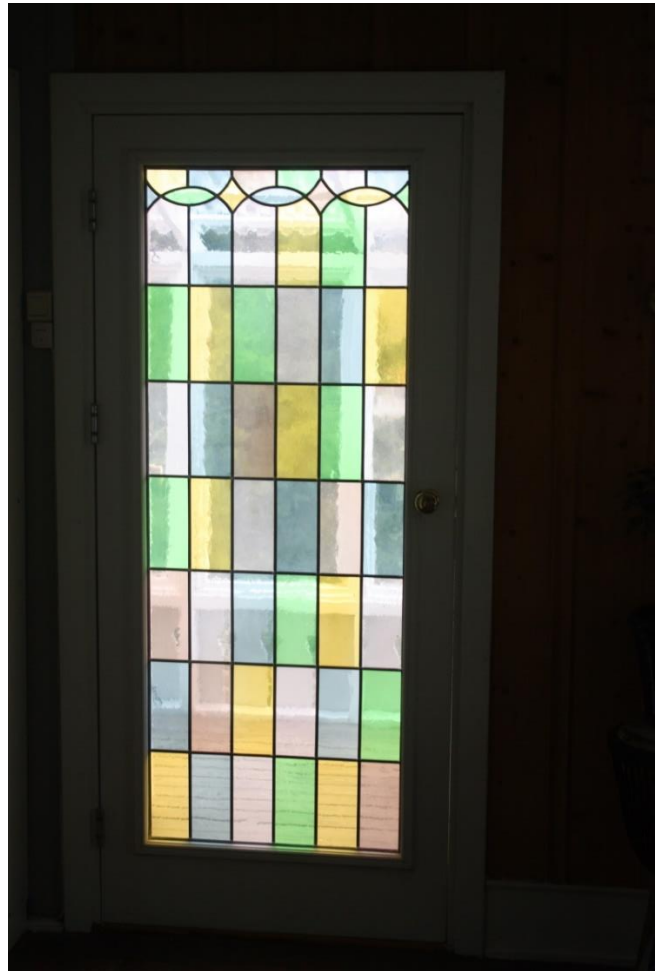


Vinduene i fritidsboligen fremstår som tette og hele. Men grunnet alder og energibesparelser, bør ny eier vurdere å bytte disse med moderne vinduer.



Vanntank.

Unik Terrassedør med farget glass gir et vakkert lys inn i stuen på dagtid. Det er dobbel dør for isolasjon og varme på kalde vinteretter.



## Uthus

Ett av uthusene er brukt som vedskjul / redskapsbod, det andre som verksted/arbeidsplass for tre utskjæringer og lignende. Begge er i enkel konstruksjon, og verkstedsboden har et sårt behov for ny utvendig panel, samt ny trapp. Andre oppgraderinger på uthus kan også forventes. Tak på verkstedboden er i stålplater, mens på vedskjulet er taket dekket med takpapp.

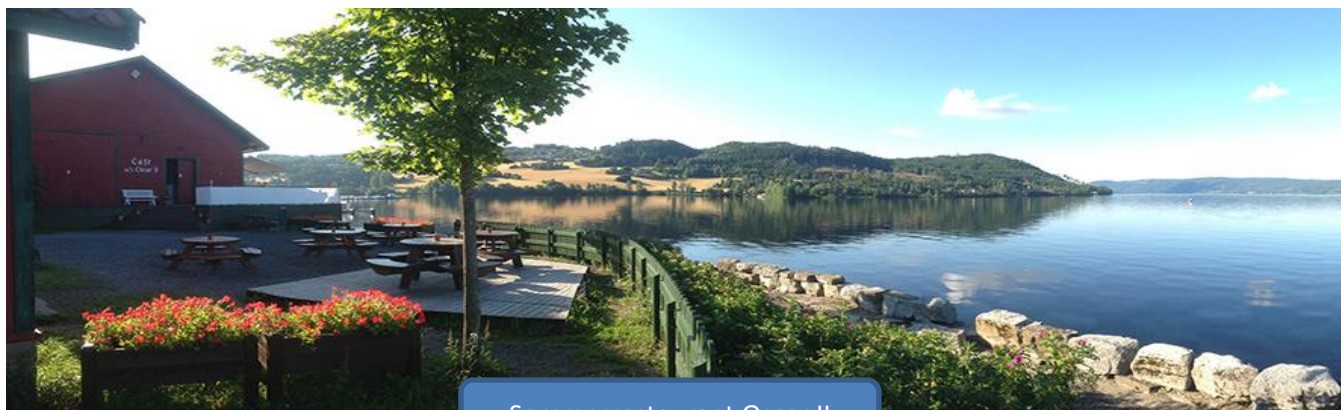
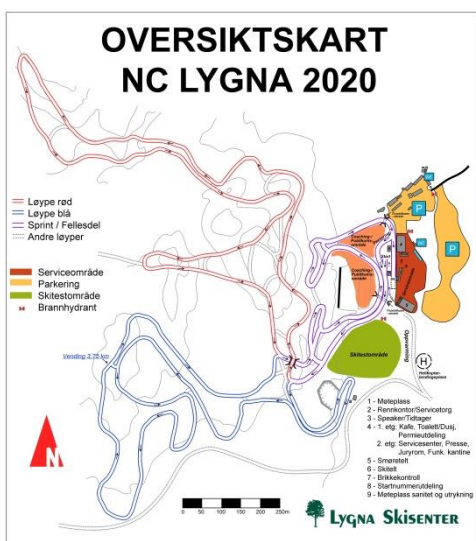


## OBS!!

Det er ikke foretatt noen profesjonell teknisk vurdering for noen av byggene på eiendommen før annonsering. Eiendommen har også vært lite i bruk det siste året. Inneværende eier har derfor heller ikke god kjennskap til byggenes tekniske tilstand. Grunnet alder på bygg og moderniseringsbehov, selges eiendommen som oppussingsobjekt. Interessenter oppfordres til å besiktige eiendommen nøye ved visning, samt ha med fagkyndig bistand. Eiendommen selges som forevist etter avhendingslova §3-9

## Beliggenhet.

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser med gode muligheter for tur og friluftsliv. Hytta ligger ca en times kjøring fra Oslo, 45 minutter fra Gardemoen, og kun 15 minutter unna Lygna med alle sine aktiviteter og fasiliteter. Lygna er et yndet utfartssted/reisemål sommer og vinter og er et av Østlandets beste områder for langrenn. Det er heller ikke lange turen til Røykenvik hvor du finner den unike kafeen D/S Oskar II, med vakker utsikt over Randsfjorden. Her finner du også båt plass og Hadelands trolig beste bade plass, Ulsnestangen, som hver sommer byr på masse aktivitet for hele familien. Brandbukampen er også et populært turmål i nærområdet, med vakker utsikt over Randsfjorden.



**Brukstillatelse/ ferdigattest**

Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse da krav om at dette skulle foreligge kom etter bygget ble oppført.

Skattemessig formuesverdi

**Regulering**

Eiendommen ligger i LNF området.

**Heftelser**

Bestemmelse om gjerdehold fra 30.06.1958

**Eiendommens rettigheter**

Ingen rettigheter registrert



Grovt omriss av tomten i rødt.  
Eiendommen er ikke dokumentert oppmålt hos kartverket men tomten er gjerdet inn. Målebrev fra 1958 s.20 illustrerer omriss av tomt.



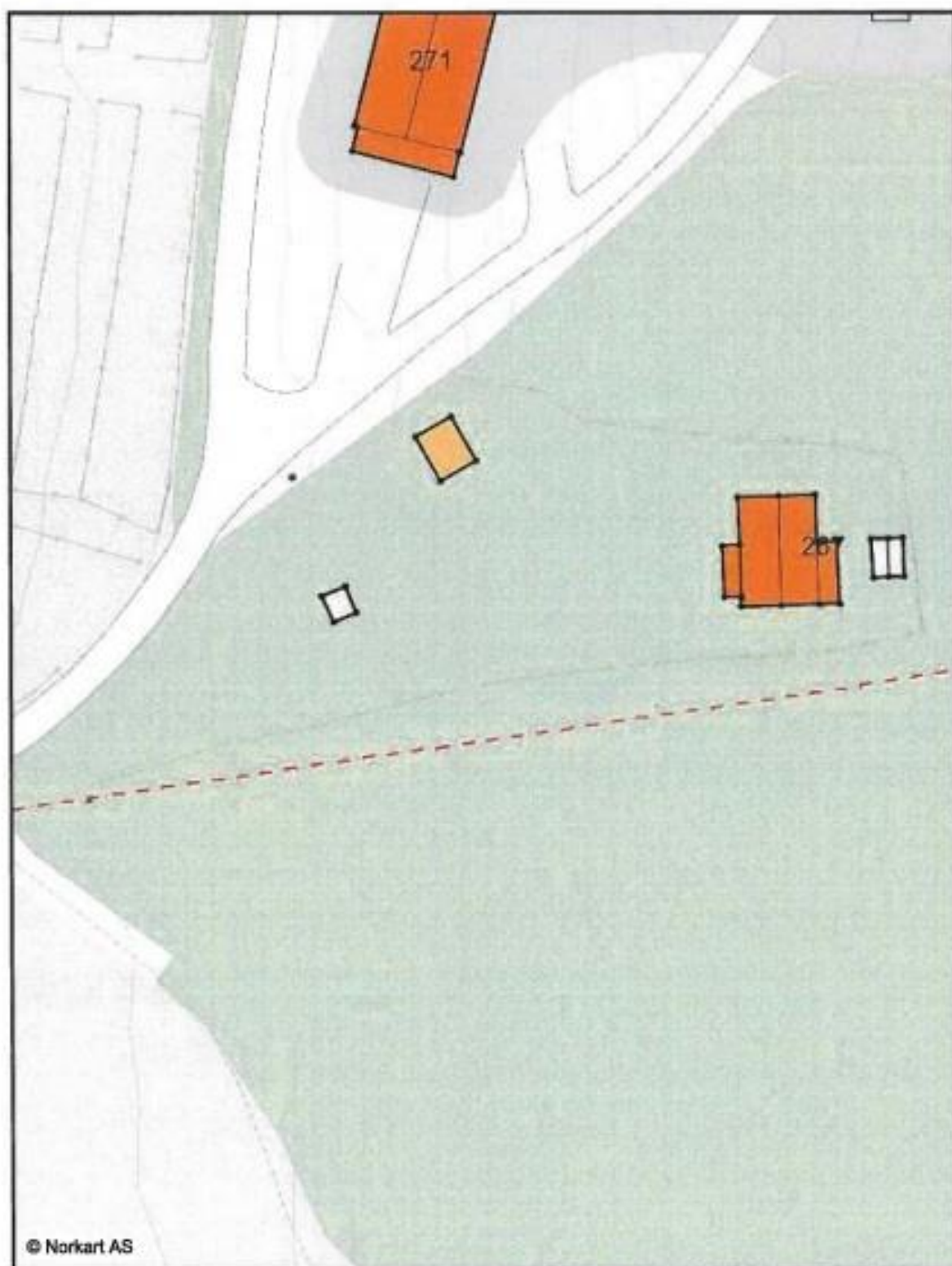




52/16 -

1:500

28.06.2018



© Norkart AS

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



## Gran kommune

Adresse: 2770  
Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 28.6.2018

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Gran kommune

#### Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0534 Gårdsnr.: 52 Bruksnr.: 16

Adresse: Eggelinna 267, 2760 BRANDBU

Referanse: 1118123

<b>Vann</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
<b>Avløp</b>	Eiendommen har ikke avløp.
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Gran kommune

Adresse: Rådhusvegen 39, 2770 JAREN

Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 25.06.2018

### Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gran kommune

<b>Kommunenr.</b>	0534	<b>Gårdsnr.</b>	52	<b>Bruksnr.</b>	16	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Eggelinna 267								

### Avtale 6195 (Avgiftsadresse: Eggelinna 267)

Ingen situasjon registrert på avtalen.

Ingen tilsyn registrert på avtalen.

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørsler.



## Gran kommune

Adresse: 2770  
Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 28.6.2018

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Gran kommune

#### Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0534 Gårdsnr.: 52 Bruksnr.: 16

Adresse: Eggelinna 267, 2760 BRANDBU

Referanse: 1118123

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Rett kopia

1859/58. 3076

Avskrift.

Godkjent til innbefting i grunnboka.

## Skylddelingsforretning

Torsdag, den 12 juni 1958 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Svingen g.-nr. 52 br.-nr. 8 av skyld mark 0,17 i Brandbu herred. Forretningen er forlangt av Kari Svingen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup>

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmenn Alle

Ved forretningen møtte:<sup>3)</sup> Selger  
Naboer ikke inkalt da parsellen i sin helhet er inngjerdet.

Mennene valte til formann Hads Bløken

Over det del ca av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.4) Areal: Dyrket jord..... dekar, naturlig eng og kulturbeite..... dekar, produktiv skog..... dekar, annet areal..... dekar. I alt..... dekar.

2. Grensebeskrivelse:<sup>5)</sup>

Grensen har sitt utgangspunkt ved merke 0 i sydvestre hjørne derfra i nordøstlig retning 9 m. til pelt I derfra i østlig retning 33 m. til pelt 2 derfra i sydøstlig retning 11 m. til

<sup>1)</sup> Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

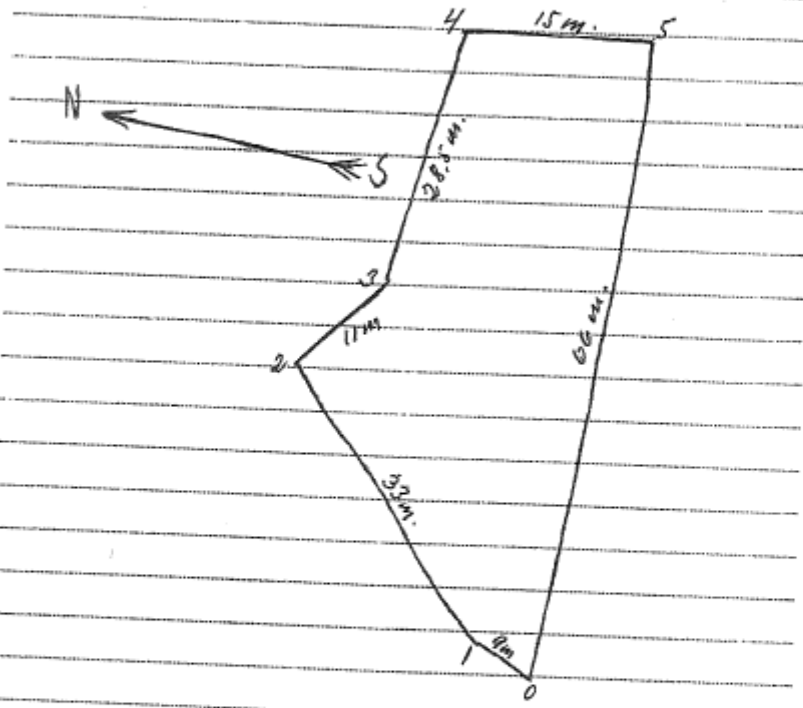
<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 14/1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. (Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt very som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19 N.N.)

<sup>3)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godkjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet usødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

<sup>4)</sup> Oppgave over den fraskilte del's areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 8.)

<sup>5)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboene må beskrives derom disse ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter parterens forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tilfelle inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at beftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som beftelsen skal hvile på (lovens § 8.)

pel 3. derfra i østlig retning 28,5 m. til pel  
 4 derfra i sydlig retning 15 m. til pel 5 der-  
 fra i vestlig retning 66 m. til utgangspunktet  
 Parsellen er i sin helhet inngrodd og grenser  
 mot syd - 66 m mot Johan H. Egge - Egge Midtre  
 47 m. 67 m Forpuriq mot hovedbillet.



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delin-  
gen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornsden-  
het? Nei
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-  
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei



4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? \_\_\_\_\_

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? \_\_\_\_\_

*Skal forelegges*

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parseil som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende syemed?

*Byggetomt*

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juni 1821? \_\_\_\_\_

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av \_\_\_\_\_

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte delen ble bestemt til *3 øre*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *14 øre*

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord \_\_\_\_\_ dekar, naturlig eng og kulturbeite \_\_\_\_\_ dekar, produktiv skog \_\_\_\_\_ dekar, annet areal \_\_\_\_\_ dekar. I alt \_\_\_\_\_ dekar.

Den fraskilte delen er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> *Solstra*

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: \_\_\_\_\_

*Kjøperen*

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at *Selgeren - Kari Svingen* skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

*Mads Bevan, Kari Svingen, Alf Egge.*

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>2)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til \_\_\_\_\_ (jordstyre.<sup>1)</sup>)

Jordstyrets uttalelse:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ formann.

\_\_\_\_\_ sekretær.

Går til \_\_\_\_\_ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ formann.

\_\_\_\_\_ fylkeslandbruksstet.

Antatt til tinglysing Røykenvit den 30/6 1958

for D. H. d. f.

Tinglyst ved \_\_\_\_\_

De fraskilte del har fått g.nr. 52 b.nr. 16

For tinglysing kr. \_\_\_\_\_

GAH

<sup>1)</sup> Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skyldningen gjelder et areal på under 2 dekar.



Skjøte kv. 5,-

4049/58. 22/12.

### S k j ø t e.

Under krevne Kari Svingen overdrar til Hartvig Winge født den 15. april 1917 eiendommen Solstua gnr. 52 bar. 16 av skyld mark 0,03 i Brandbu.

Kjøpesummen kr. 500,- er betalt.

Kjøperen og senere eiere av den kjøpte eiendom har alt fremtidig gjerdehold om eiendommen.

Brandbu, den 22. desember 1958.

Kari Svingen

Jeg bekrefter at Kari Svingen er over 21 år og har underskrevet dette skjøte i mitt påsyn.

Brandbu, den 22. desember 1958.

A. Aschis  
H.r.advokat.



Rett kopi bekreftes: *M.*

**OBS!** Utskrifter fra hovedbok er vederlag som fortsatt er gjeldende etter utskrift juni 2018.

Det er ikke hentet ut ny inngående utskrift i 2021 da den eneste endringen som er kjent er eiendomsskatt, da terskelverdien for å betale eiendomsskatt er senket i 2020.

For oppdatert utskrift kan dette bestilles hos Kartverket.