

KR 3.290.000,-



BIRKENÅSEN - NY HYTTE - STOR EIERTOMT
ALPINT - LANGRENN - GOLF

Dette er Birkenåsen

Birkenåsen ligger ved starten av Birken og er et eldorado for den aktive familien. Birkenåsen ble etablert i 1990 og det er nå bygget over 200 høystandardhytter i området.

Alle hytter og tomter har ski inn/ut direkte til familieanlegget med alpinbakke, barnebakke, terrengpark og kafeteria.

Videre så kan man spenne på seg langrennskiene og gå direkte ut i Birkentraséen. Det er lettakupert og fin løype direkte til Skramstadsætra, samtidig som man har ulike sløyfer for både barn og voksne rundt Birkenåsen.

Sommerstid så er det mulighet for terrengsykling i hjertet av Birkebeinerriket, vandring langs Birkebeinerstien, Pilgrimsleden eller et vell av andre stier og skogsbilveier. Det er også tilrettelagt med gapahuker og ulike hvileplasser.

Småvilt kan jaktes ved at man går direkte fra hytta ut i jaktterrenget. Når det gjelder fiske så er Renaelva en av Norges desidert beste fiskeelver, Glomma byr også på godt fiske - i tillegg finnes også en rekke innsjøer, tjern og bekker hvor man kan prøve fiskelykken.

På fine sommerdager kan Osensjøen by på en av Østlandets fineste sandstrender, videre så tilbyr også Rena en lun og fin badeplass - samt svømmebasseng i Rena leir som man kan ty til om været ikke klaffer - eller utover høsten og vinteren.

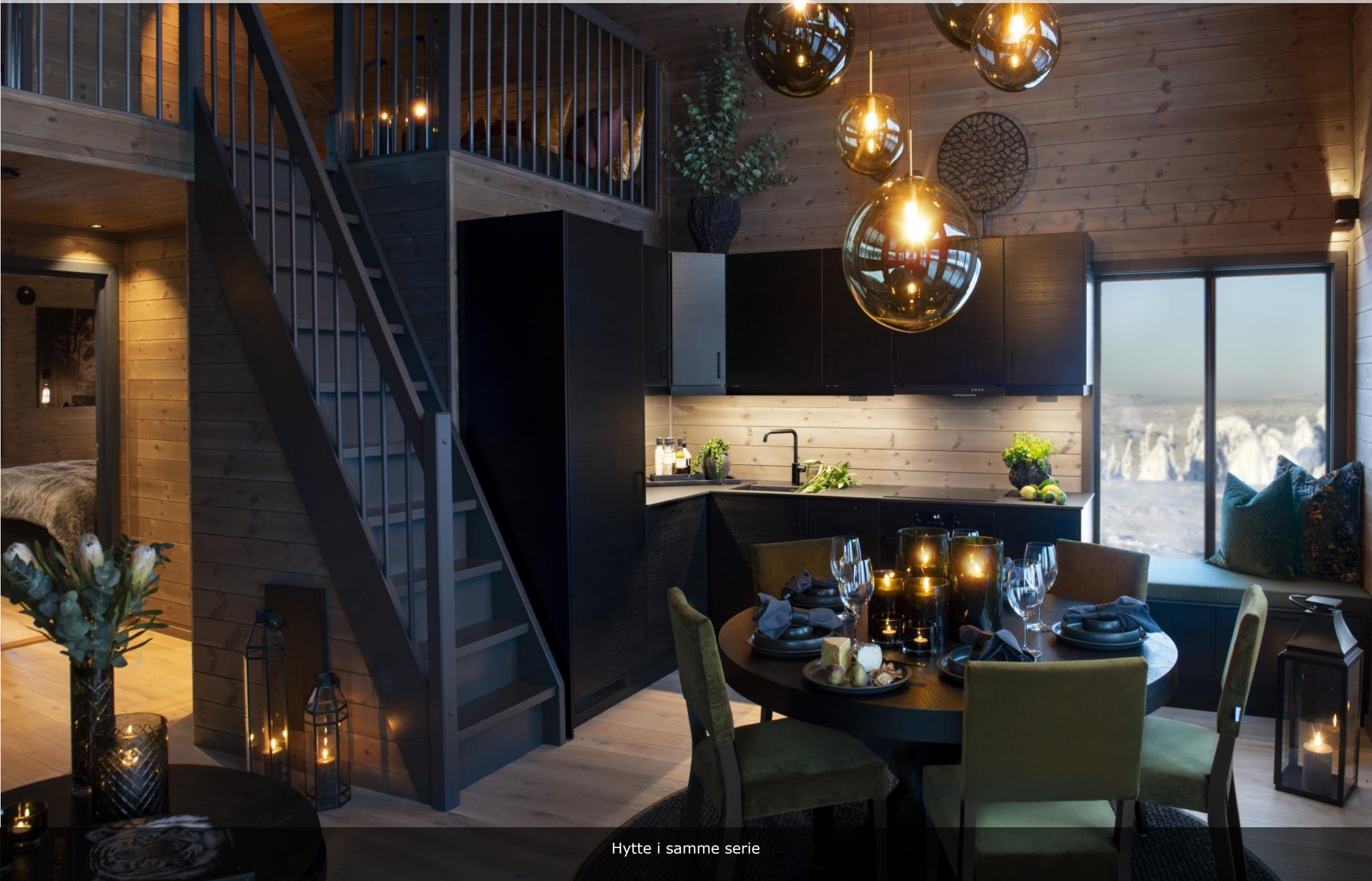
18-hulls golfbane av høy standard finnes ved foten av Birkenåsen. Skulle man ønske ennå mer adrenalin så kan man prøve fallskjermhopping.



Sentrum av Rena finner man 10 minutter sør for Birkenåsen og kan by på Kiwi, Rema 1000, Vinmonopol, Intersport, Europris og mange andre butikker- samt spisesteder som Milano Pizza, Rena Kjellerkrok, En smak av Asia.

Malmflaft Eiendom AS har kjøpt områder i Birkenåsen i etapper fra 2014 og kontrollerer nå over 3.000 mål rundt alpinbakken. Målsettingen er å utvikle området videre med ennå flere aktiviteter og et betydelig antall hytter og leiligheter. Utbygging vil foregå etappevis. Et ledd i denne satsingen er navnebytte fra Digeråsen til Birkenåsen.

I tillegg til alle aktivitetene er reiseveien helt fantastisk med 4-felts motorvei på over 70% av distansen fra Oslo med en reisetid på omlag 2 timer.



Adresse

Tomt 2
Birkenåsen hytteområde H9
2450 Rena
Åmot kommune

Pris

kr 3.290.000,-

Omkostninger

Engangsomkostninger i forbindelse med kjøp;
* 2,5 % dok avgift av tomtepris
* kr 585,- til tinglysing av skjøte
* kr 585,- til tinglysing av panteobligasjon
* kr 172,- pantattest til långivers bank
* Gebyr for byggesøknad til Åmot kommune, kr 13.400,-
* Tilknytning vann til Åmot kommune, kr 22.500,- inkl mva
* Tilknytning avløp til Åmot kommune, kr 22.500,- inkl mva
* Tilknytning strøm til Elvia, ca kr 10-15.000,-

Hyttemodell

Modell Malmlaft Smarte 95.
BYA + gulvareal 2. etg = 95 kvm.
BYA 70 kvm og BRA 73 kvm.
BRA inkluderer utebod og utvendig overbygd areal.

Mulighet for utvidelse av hytta eller bygging av anneks og/eller garasje. Tomta er regulert til tillatt bebygd areal (%-BYA)=10% fordelt på inntil 3 bygg.

Beliggenhet

Romslig eiertomt som grenser til fri-areal på to sider. Sørvendt med utsikt utover dalen og gode solforhold. Kort vei til et utvalg av aktiviteter i nærområdet.

- * Alpinanlegg med barnebakke, terrengpark, kveldskjøring og kafeteria
- * Langrennsløype som går inn på Birkebeinerløypa rett inntil hytta
- * Sykkelvei som går inn på Birkebeinerløypa helt inntil tomta
- * 18-hulls golfbane ved innkjøringen til hyttefeltet
- * Ypperlig fiske i Renaelva og Glomma, samt en rekke fjellvann
- * Gode jaktmuligheter
- * Mulighet for fallskjermhopping på Rena
- * Flere serveringssteder, butikker av alle slag på Rena, kun 10 min med bil
- * Kort og fin kjørevei fra Oslo/ østlandsområdet

Tomt og regulering

Gbnr 25/159. Selveiertomt på ca 1070 kvm som er regulert til fritidsbebyggelse. Tomta leveres ferdig opparbeidet med gruset biloppstillingsplass, for øvrig grovplanert. I det vesentlige naturtomt.

Standard leveranse

Hytta oppføres på støpt såle med radonmatte og bygges i reisverk.

Nøkkelferdig hytte med grunnet utvendig kledning, shingel på taket. Hvitlasert solpanel på vegg og tak, kjøkken fra Epoq – modell "Fasett grå", integrerte hvitevarer, hvitmalte vinduer, hvite innerdører, hvit malt utgangsdør, børstet gråbehandlet fugulv, hvitmalte lister, gulvbelegg på bad, dusjkabinett 90x90, og stående toalett. Se leveransebeskrivelser for alle detaljer.

Hytten bygges etter de til enhver tid gjeldende byggeregler i plan- og bygningsloven.

Innhold

- Malmlafthytte med god arealutnyttelse, flott interiør og eksteriør:
- * Åpen kjøkken/stueløsning med stor takhøyde
 - * 3 soverom (mulighet for 4)
 - * Loftstue
 - * Gang med garderobe
 - * Bad med belegg på gulv med varmekabler
 - * Utebod
 - * Terrasse med rekkverk
 - * Overbygd tak i front

Ferdigstillelse

Hytta leveres senest 365 dager etter at alle kontrakter/dokumenter er signert, byggetillatelse er gitt og graving/opparbeidelse på tomt er utført.

Velforening mv.

Pliktig medlemskap i Birkenåsen velforening. Velavgift på ca kr 3.000,- per år til dekning av vedlikehold veg, snøbrøyting og diverse sosiale tiltak mv. Innmeldingsavgift kr 3.000,-.
Årlige avgifter til vann, avløp, strøm avhengig av bruk.
Renovasjon til SØIR, kr 1.430,- per år.
For informasjon om eiendomsskatt henvises det til Åmot kommune.

Lovgivning, kontrakter og oppgjør

Tomt selges etter Avhendingsloven, kontrakt inngås med Malmlaft Eiendom AS. Det benyttes nøytral meglerforbindelse med klientkonto for tomtekontrakt og -oppgjør.

Hytte oppføres etter Bustadoppføringsloven, kontrakt inngås direkte med Smarte Hytter AS. Det stilles bankgaranti fra entreprenør i henhold til gjeldende forskrifter i Bustadoppføringsloven.

Med forbehold om feil. Bilder kan vise en annen bakgrunn/utsikt enn den faktiske.

Alle opplyste satser gjelder for 2021, men det må påregnes at eksterne parter kan øke satsene. Noen bilder kan være illustrasjonsbilder fra hytter med tilsvarende utførelse. Noen av bildene kan vise tilleggsvalg som ikke inngår i standard leveranse.

Finansieringsbevis

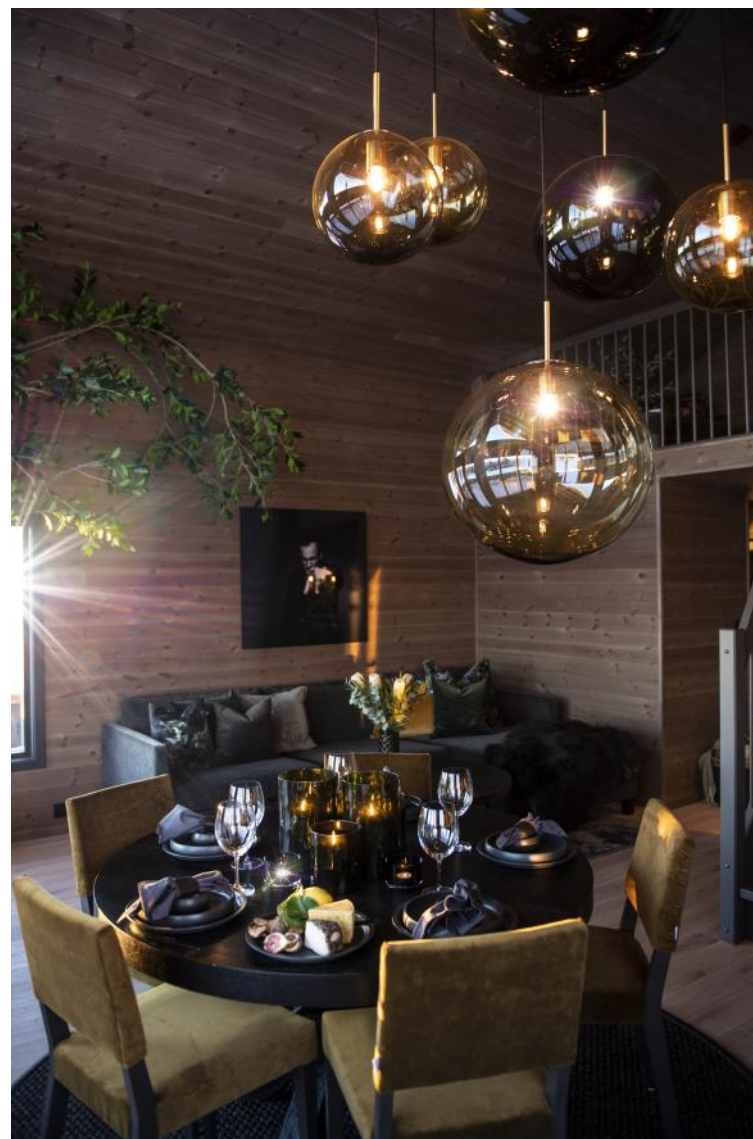
Vi avtaler individuelle visninger hvor vi ser på en tilsvarende hytte, befarer tomt og gjennomgår prospektet. Det anbefales at man setter av minst et par timer for å være sikret en god gjennomgang av prosjektet.

Vi selger etter prinsippet "førstemann til mølla". Det vil si at du som kunde kan sikre deg den aktuelle hytta uten noen form for budrunde.

Finanstilsynet og banker har innført nye retningslinjer i forhold til lån. Vi ønsker derfor at alle interessenter avklarer finansiering/fremskaffer **finansieringsbevis** før de kommer på visning, slik at budsjettet er avklart.



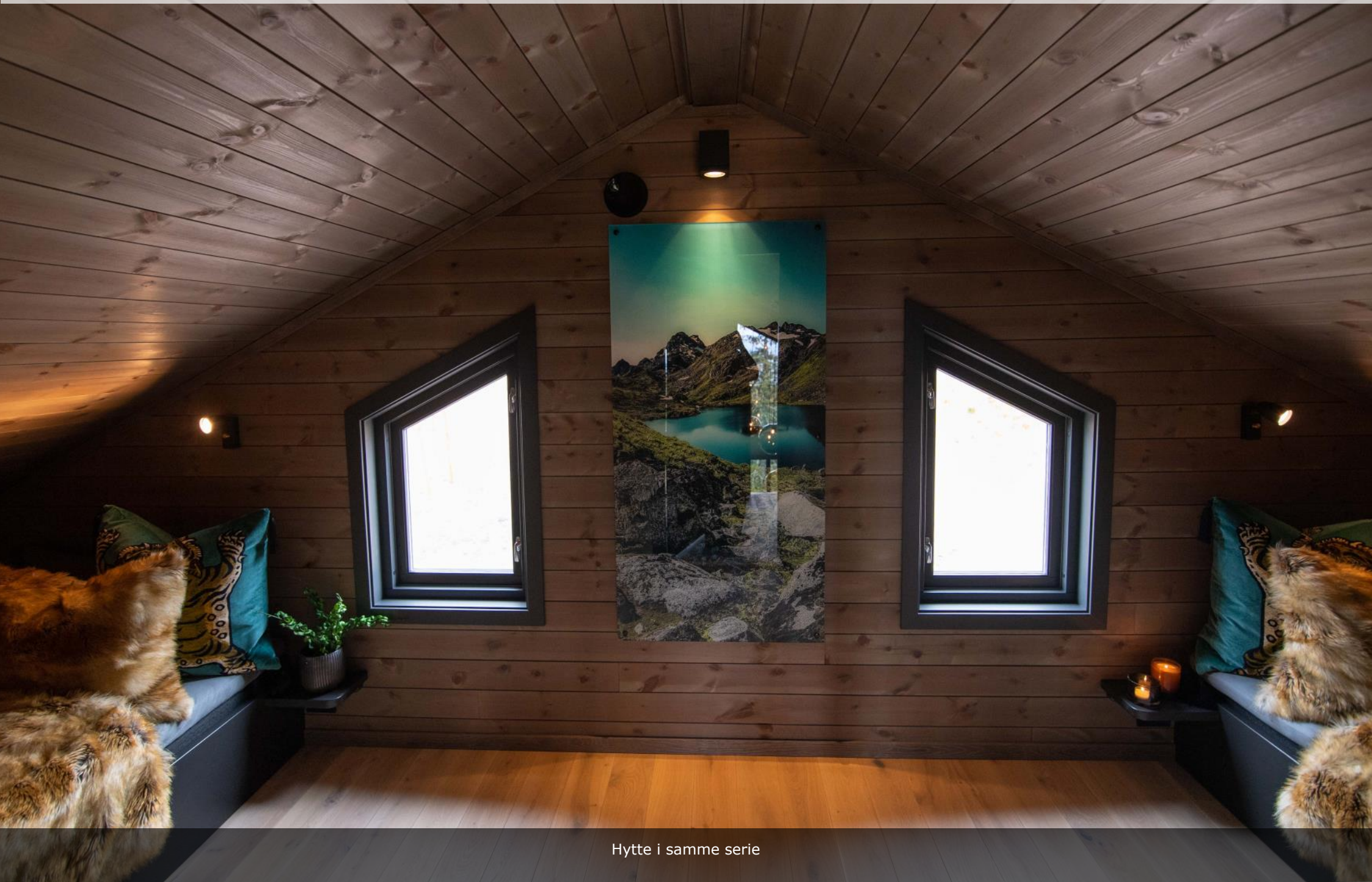
Ta kontakt for å avtale tid. Velkommen!

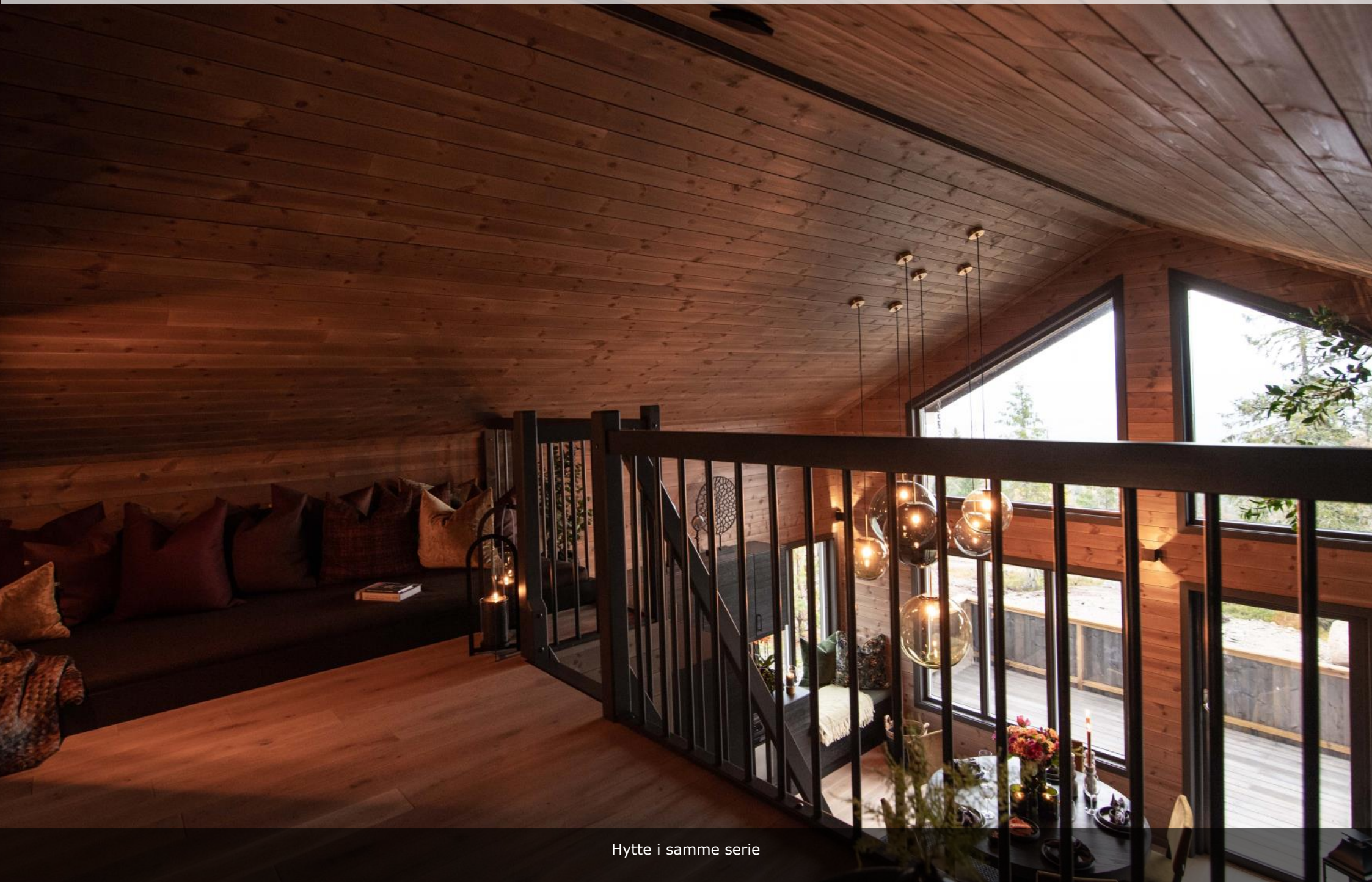














Hytte i samme serie

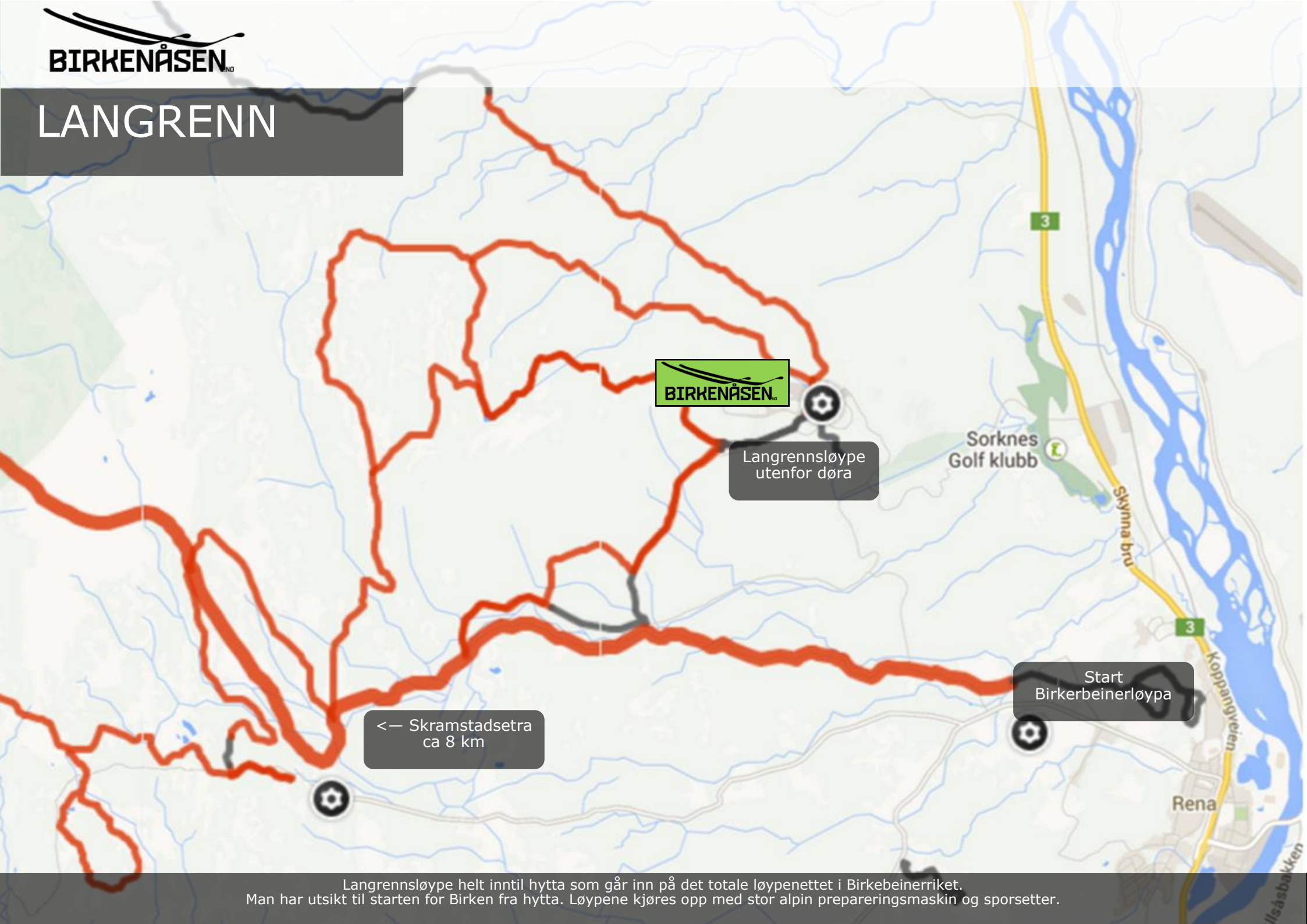








LANGRENN



Langrennsløype
utenfor døra

Sorknes
Golf klubb

Skyrna bru

Start
Birkerbeinerløypa

<— Skramstadsetra
ca 8 km

Rena

Langrennsløype helt inntil hytta som går inn på det totale løypenettet i Birkebeinerriket. Man har utsikt til starten for Birken fra hytta. Løypene kjøres opp med stor alpin prepareringsmaskin og sporsetter.

ALPINT



Perfekt familieanlegg med barnebakke, terrengpark, kveldskjøring og kafeteria. Familieløypa er 1700 meter lang og har et fall på 240 meter. Bamsebakkene er 300-365 meter lange med en høydeforskjell på 40 meter.



Fra hytta kan du trække ut i det store nettet av sykkelveier i Birkebeinerriket!

GOLF



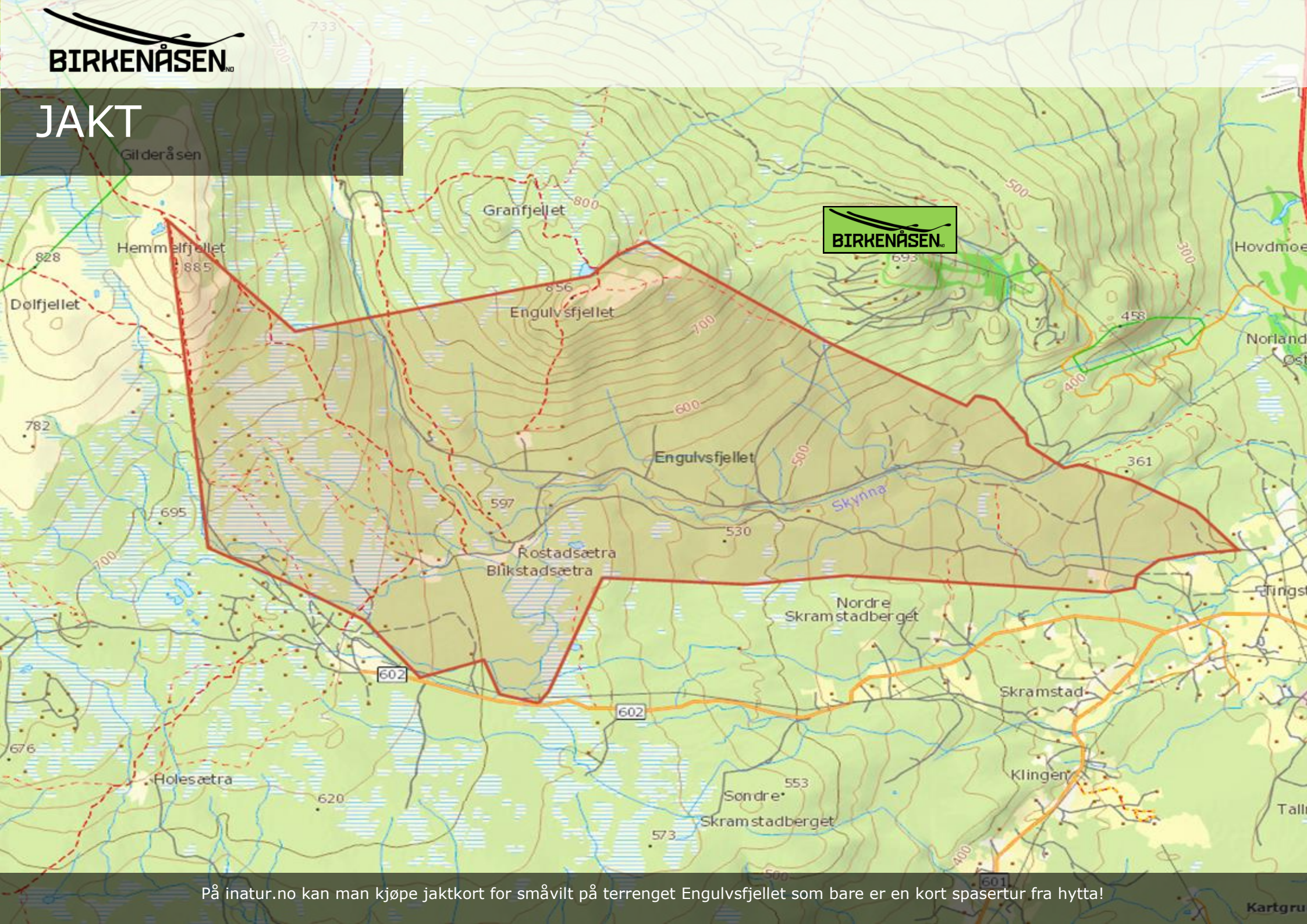
18-hulls golfbane ved innkjøringen til Birkenåsen. Michelin Golf Guide har kåret Sorknes golfanlegg til en av landets beste baner!

FISKE



Ypperlige muligheter for fiske i fjellvann, bekker og elver. Renaelva er ansett for å være en av Norges beste og mest attraktive fiskeelver!

JAKT



På inatur.no kan man kjøpe jaktkort for småvilt på terrenget Engulvsfjellet som bare er en kort spasertur fra hytta!

KORT REISE

Ny motorvei

Veibeskrivelse

Følg RV 3, 4,6 km nord for Rena sentrum, ta av til venstre ved Hovdmoen til Østerdalen Hotell / Sorknes golfklubb / YX bensinstasjon.

Sving til høyre før bensinstasjon langs med RV 3 og følg hovedvei 4,7 km mot Birkenåsen til du kommer til campingplass - parkeringsplasser til venstre.

Kjør rundt parkeringsplassen og følg vegen videre opp mot hyttefeltet.

*Ny motorvei åpnet i 2020 *Samme reisetid som Sjusjøen *25-35 min raskere enn Trysilfjellet, Furutangen og Kvitfjell
*50-60 min raskere enn Gålå og Trysil-Knut Fjellsenter *Birkenåsen er ca 14 mil fra Gardermoen, hvor tidene er beregnet ut i fra.

KART

Ypperlige muligheter for jakt og friluftsliv



Birkenåsen Rena Alpin og skisenter

Sorknes Golfklubb

Flotte langrennsløyper i området!

Birkebeinerløypa går helt til Lillehammer

Sykelstier og -veger!

Tren i Birkebeinerterrenget

Flotte fiskemuligheter!

Glomma og Renaelva kun en kort biltur unna

Kort vei til Rena sentrum

Fordeler med ny hytte

Førstemann til mølla | Vi selger etter prinsippet "førstemann til mølla". Det vil si at du som kunde kan sikre deg den aktuelle hytta uten noen form for budrunde.

Lavere omkostninger | Du betaler 2.5 % i dokumentavgift til staten kun av tomteverdien og ikke av prisen på hytta. På brukte hytter betales det 2.5 % dokumentavgift av hele kjøpesummen.

God isolering | Alle hyttene bygges etter TEK17 og leveres med gjeldende krav til isolasjon og u-verdier i vegger, golv, tak, vinduer og dører. Du får derfor en rask og effektiv oppvarming av hytta som igjen gir mindre utgifter til fyring.

Svært god kvalitet og finish | Hyttene leveres med høy grad av kvalitet og finish. Dette gjør at du ikke trenger å tenke på vedlikehold og oppussing de nærmeste årene. De fleste hyttene blir også levert med mulighet for personlig preg på en rekke løsninger og materialer. Dette gjør at du får en kvalitetshytte slik du selv ønsker.

En rekke valgmuligheter | De fleste hyttene leveres med mulighet for å tegne ditt eget kjøkken, velge type golv, velge type fliser, velge type peisovn, velge hvor du ønsker kontakter, brytere, TV -punkt mv.

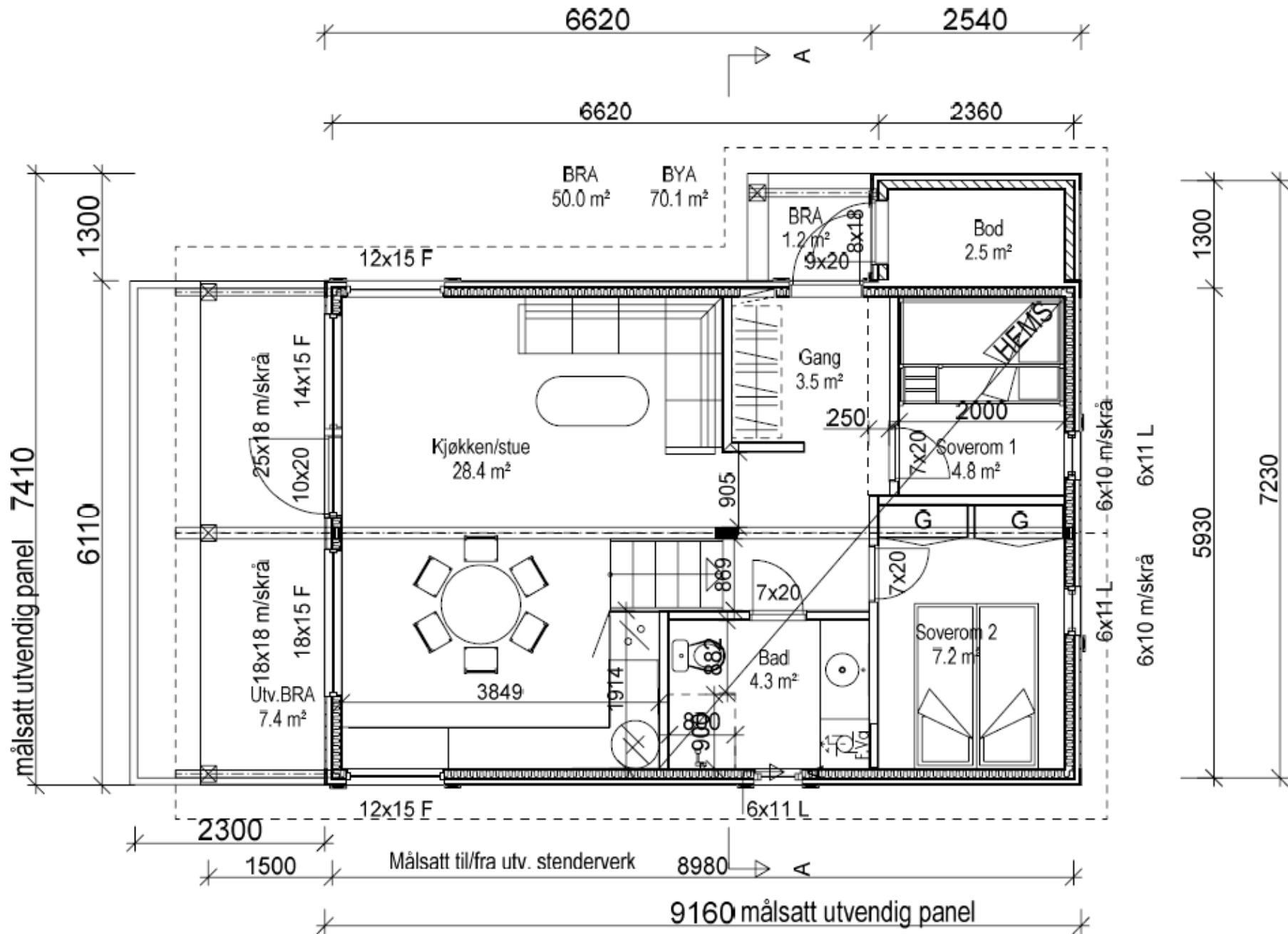
God investering | Investering i en ny hytte er først og fremst investering i fritid og famlieliv. Hytter er også svært stabile prismessig, uavhengig av prisutvikling på bolig. En ny hytte er også attraktiv i leiemarkedet dersom du ønsker en ekstra avkastning på investeringen.



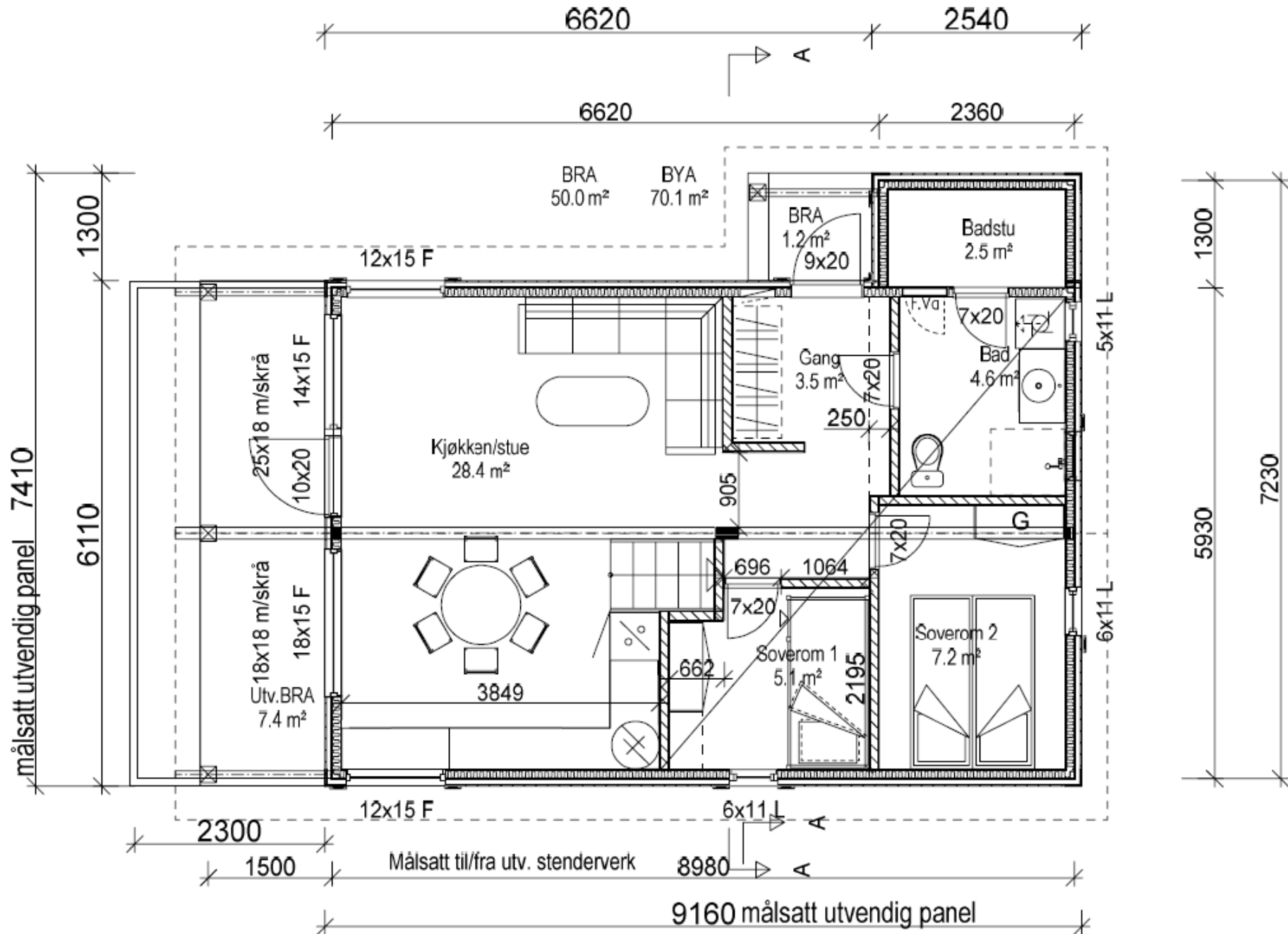


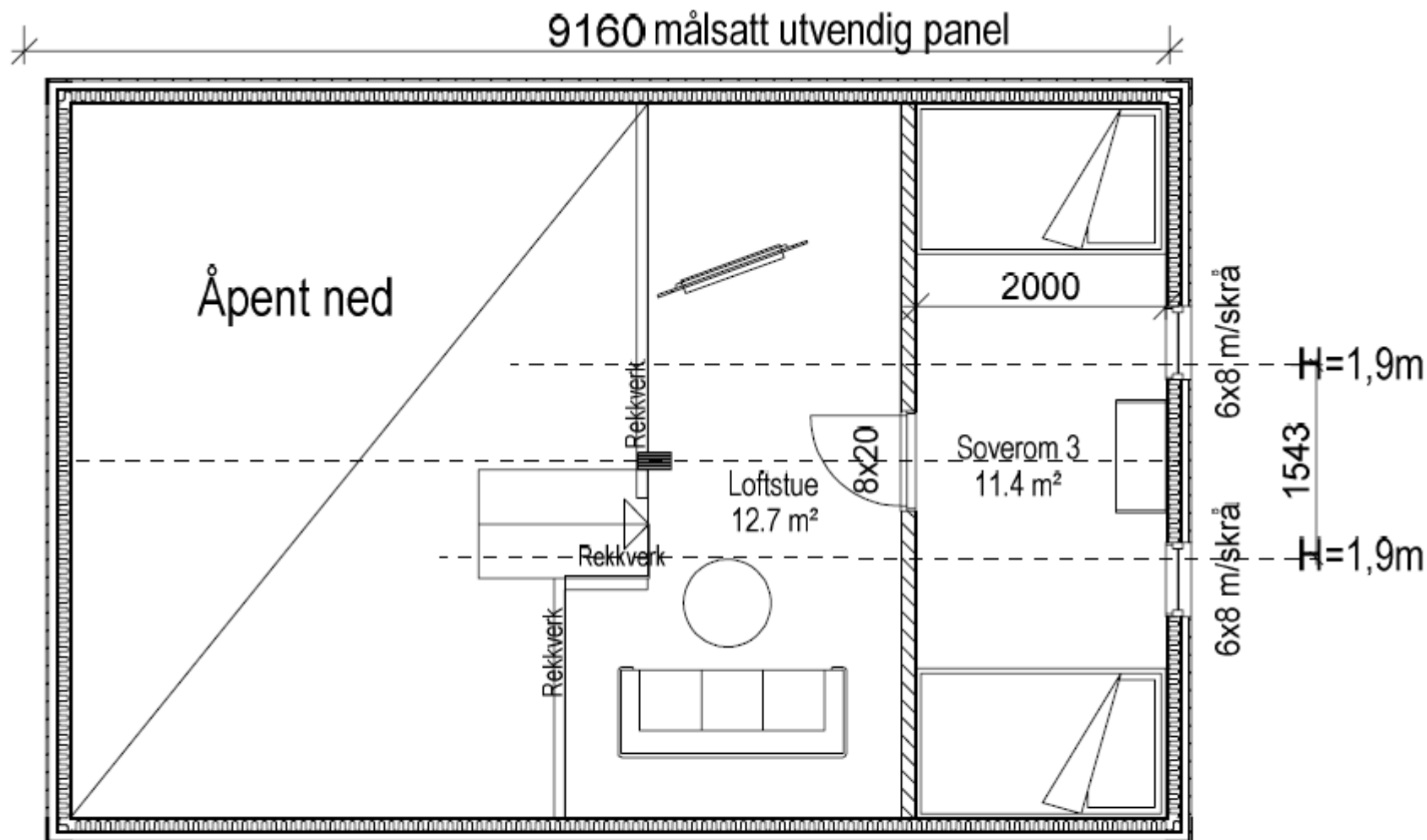



Merk at det er skråtak med ca 87 cm knevegger som ikke fremgår av 3D-illustrasjonene. Takhøyde på midten er ca 2,17 m. Det er ca 25 kvm gulvareal på hems. 3D plan er kun en illustrasjon.

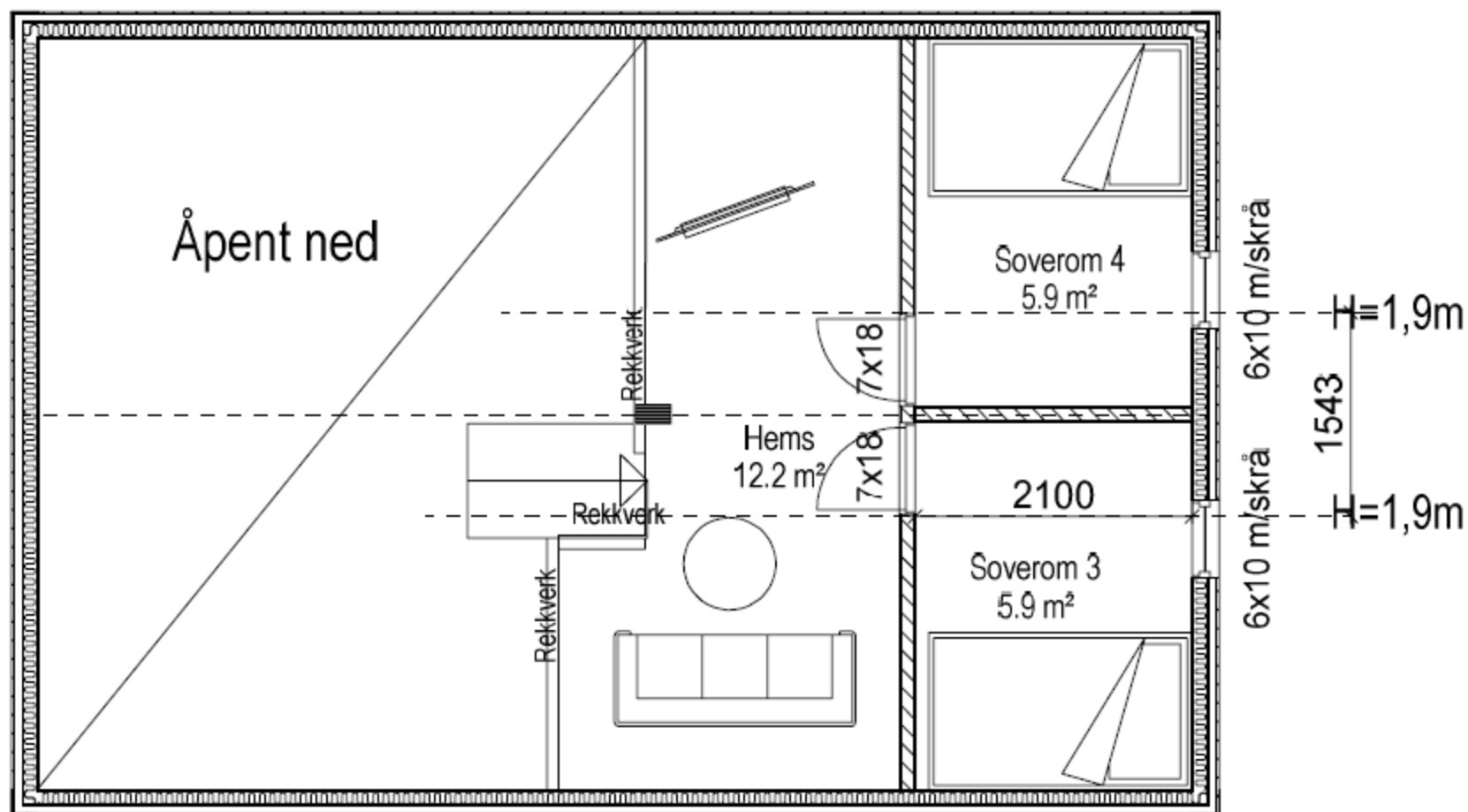


Møbler, garderober og senger er ikke inkludert. Viser kun som illustrasjon på tegninger.



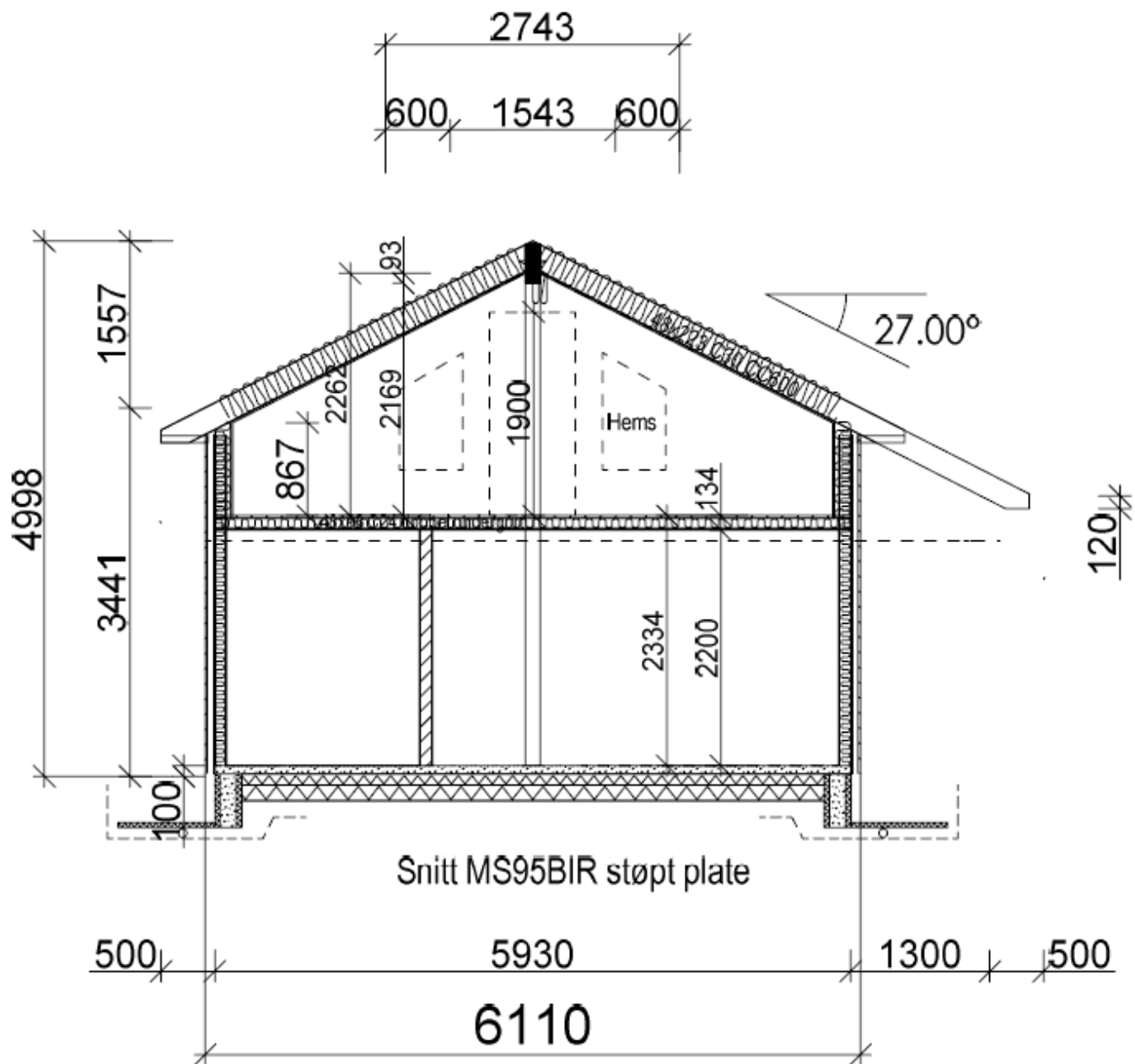



A BRA 11.6 m² iht NS3940
 Gulvareal 24.8 m² inkl delevegg

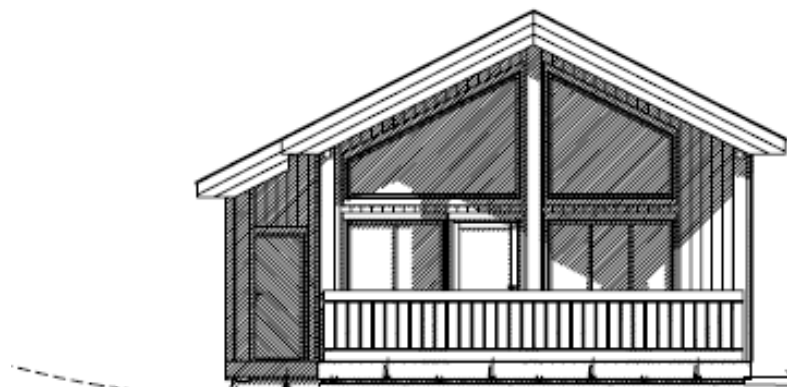
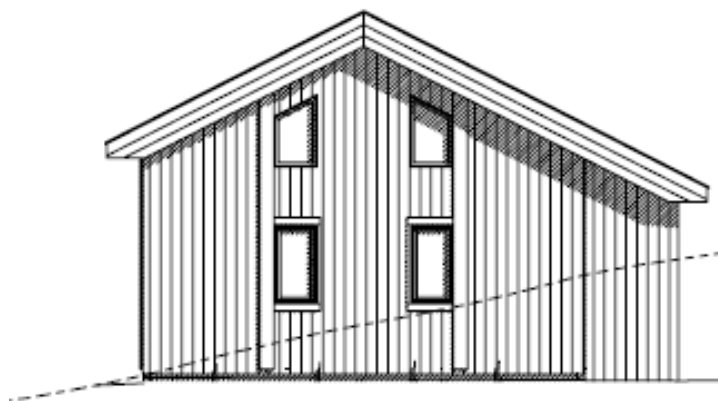
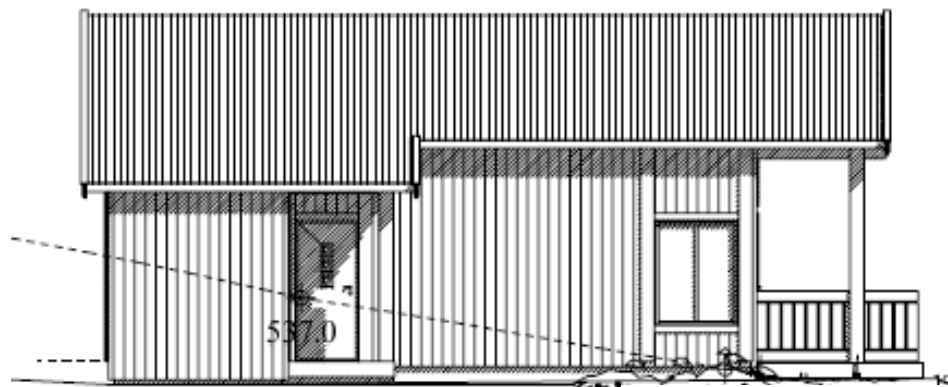
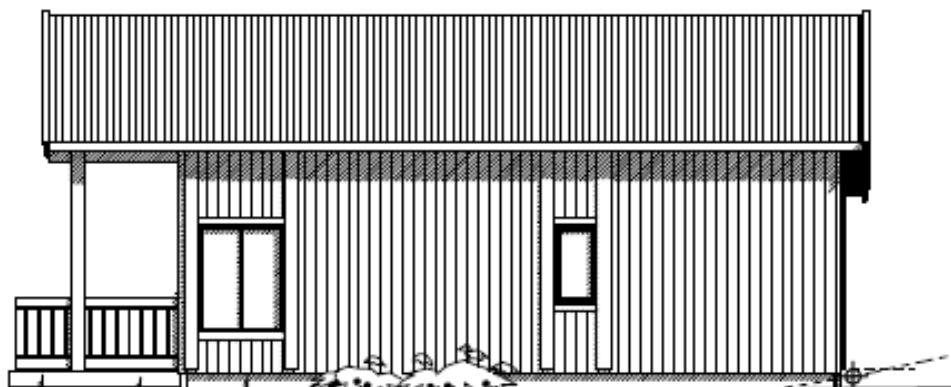


A BRA
 11.6 m²
 iht NS3940

Gulvareal
 24.8 m²
 inkl delevegg



Takhøyde på midten i 2 etg er ca 2,17 m. Knevegger er ca 87 cm.

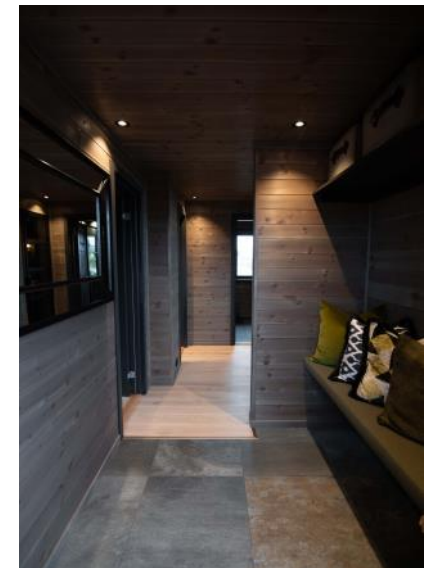
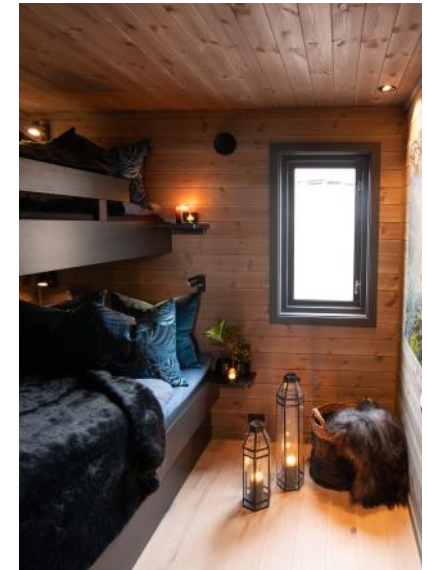


Standard leveranse

- * Støpt såle med radonmatte.
- * Stående kledning utvendig. Kledning og omramminger leveres ferdig grunnet. Isolasjon 10 cm vegg, 20 cm gulv, 15 cm tak.
- * Grå shingel på tak. Takrenner fra Icopal. Stålrinne i 5" sort, nedløp i 75mm.
- * Takoverbygg i front av hytta. Terrasse med rekkverk.
- * Vindu og dører fra Harmonie. U-grad for vindu og dører fra 1,12 til 1,32. Samlet U-verdi vindu og dører er på 1,21. Det er 2 lags glass.
 - * Hvitmalte vinduer. Åpningsvinduer er sidehengslet, også på hems.
 - * Hvitmalte ytterdører i vannavvisende HDF. Verandadør med helt glass og trinnløs friksjonsbrems.
 - * Hvitmalte innerdører i kompakt utførelse med pakning mellom karm og dørblad.
 - * Hvitmalte lister med slett profil.
- * Lys solbehandlet panel innvendig på vegger og tak. Montert liggende.
- * Børstet, gråbehandlet heltre furugulv av god kvalitet. Furugulvet er nedtørket til 7% fuktighet, og leveres med et unikt overflatebehandlingskonsept.
- * Varmeovner i stue og på soverom. Utelampe og taklamper på soverom, gang, bad og evt. bod.
- * Kjøkken modell Fasett grå fra Epoq for integrerte hvitevarer. Hvitevarepakke inkludert. Laminert benkeplate modell Laminat Grafitt. Håndtak modell Dante. Rund oppvaskkum Silver 51 cm. Lyslister monteres.
- * Gulvbelegg på badegulv med varmekabler.
- * Godkjent pulverapparat (6kg) samt røykvarslere fra Icas.

Hytten bygges i reisverk etter de til enhver tid gjeldende byggeregler i plan- og bygningsloven samt byggteknisk forskrift (TEK 10).

Se også egen spesifisering for kjøkken, EL og VVS. Det kan forekomme mindre avvik som ikke vil ha avgjørende innflytelse på funksjon eller opplevelse av hytten



Toalett

5520 Nautic frittstående



Termostatstyrt dusjbatteri

Damixa Mini deluxe



Innredning

Fiol 60cm komplett

Armatur over speil med stikkontakt



Dusjkabinett

Alternativa Primero
90x90 cm



Servantbatteri

Damixa Space



Benkebereder

120l OSO høyeffektiv



Kjøkkenbatteri

Damixa Space
med avstenging



Produkter som vist – eller tilsvarende – leveres som standard

Utelys

Sorrento 60w



Varmeovner

Dimplex Unique



Lamper

Enøk alu 2x9w



Brytere og kontakter

Standard utførelse fra
Elko



Benkarmatur kjøkken

Mississippi m/stikkontakt



Produkter som vist – eller tilsvarende – leveres som standard

Pris for ferdig montert peisovn med stålpipe inkl plate under ovn samt takstige er kr 78.500,- inkl mva.

ROM	STIKK 10/16A	LAMPE/ ARMATUR	AVTREKKS- VIFTE	BRYTER	VARMEKABEL / TERMOSTAT	TV	SIKRINGS- SKAP M/KOMFYR- VAKT	VARME- OVNER	SUM PR ROM
KJØKKEN/SPIS	11			1					12
STUE	8			1		1		2	12
BAD	2	2	1	1	1				7
SOV 1	2	1		1				1	5
SOV 2	3	1		1			1	1	7
SOV 3	2	1		1				1	5
GANG	2	2		1	1				6
LOFTSTUE	5					1			6
UTEBOD	1	1		1					3
UTE	2	2							4
SUM EL-PUNKTER	38	10	1	8	2	2	1	5	67

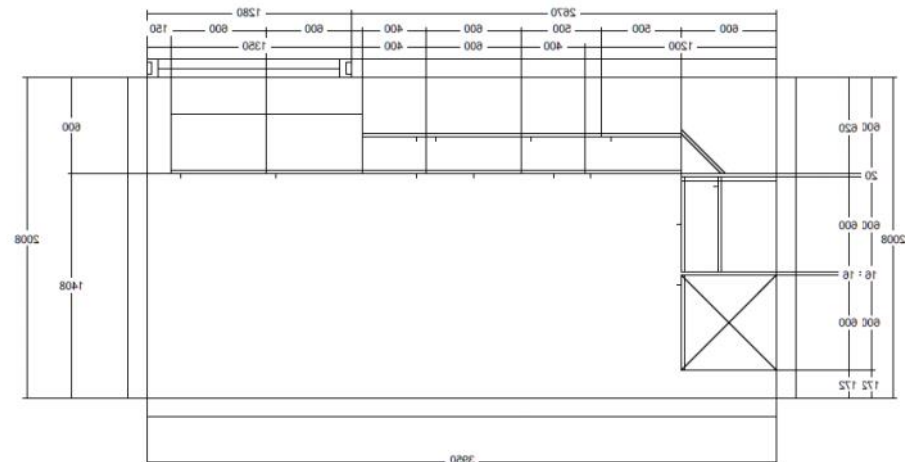
EL-installasjoner følger normer i NEK 400 om krav til elektriske lavspenningsinstallasjoner.



Bilde viser eksempel på kjøkkenløsning

Kvalitetskjøkken fra Epoq

Modell Fasett Grå - kombinerer det klassiske med det moderne. Laminert benkeplate, modell Laminat Grafitt. Underlimt kum Silver 51 cm. Håndtak Dante. Kjøkkenløsningen er klargjort for innebygde hvitevarer. Hvitevarepakke er inkludert.



Epoq selger sine kjøkken eksklusivt igjennom Lefdal og Elkjøp i Norge. De gir 25 års funksjonsgaranti. Se Epoq.no for mer informasjon.

Stekeovn

Gorenje innbyggingsovn
BO7554AX

En smart stekeovn for innbygging med et bredt programutvalg og integrert steketermometer



Oppvaskmaskin

Bosch
SMV40D60EU

Integrert oppvaskmaskin som automatisk oppdager hvor skittent servicet er og tilpasser vannmengden deretter



Induksjonstopp

Gram 60cm faset
IN6010TF

Elegant induksjonstopp med timer og restvarmeindikator



Kombiskap

Whirlpool
ART457

Integrert kombiskap med høy kapasitet



Uttreksventilator

Gorenje
DF615E

Effektiv ventilator i rustfritt stål med teleskoputtrekk og lys

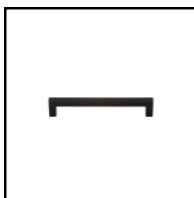


Produkter som vist - eller tilsvarende - leveres

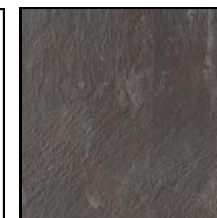

Sort/mørk pakke;

Innvendig sprekkpanel, tak-, gulv- og hjørnelister, beiset Tyrilin gråtonet	kr	19 900
Karmlister og utforinger, farge S8000-N	kr	13 300
Innerdører, farge S8000-N	kr	13 300
Ytterdører og vinduer innvendig og utvendig, farge S8000-N	kr	39 900
Trapp og rekkverk, farge S8000-N	kr	13 300
Stikkontakter/brytere i mørk grå (Elko Pluss anthracite)	kr	23 900
Sum sort/mørk pakke	kr	123 600

Oppgradert kjøkken;				
Oppgradert utstyr kjøkken;				
Type kjøkken	Edge Black Ash, Epoq, grå skrog			
Type hvitevarer	Som standard, men sort utførelse			
Type benkeplate	Laminat sort			
Type kjøkkenvask	Blanco Dalago 615x55		kr	13 300
Type kjøkkenkran	Silhouet kjøkkenbatteri med høy tut, sort matt			
Type håndtak	Piazza sort			
Sum oppgradert kjøkken			kr	13 300



Oppgradert bad;				
Fliser gulv bad (ARC Graphite 20x20)			kr	16 500
Flislagt dusjhjørne (ARC Graphite 20x20)			kr	16 000
Oppgradert utstyr bad;				
Dusjdører	Macro Empire Swing sort, med sorte sprosser			
Dusj/dusjarmatur	Silhouet dusjsett med termostat og takdusj - sort matt			
Vegghengt WC	Geberit, sort			
Servantskap	Eris servantskap, mørk eik, 2 skuffer, 60 cm			
Benkeplate	Mørk eik servantplate, 60 cm	kr	37 200	
Servant	Bathco Noja toppmontert servant Ø 40 cm – grå/hvit			
Servantkran	Silhouet høy servantkran, sort matt			
Fliser gulv	Stone Box multicolour 60x60			
Fliser dusjsone	Stone Box multicolour mosaikk			
Sum oppgradert bad			kr	69 700



Øvrige tilvalg			
Curve peisovn & pipe			kr 78 500
Fliser gang (ARC Graphite 20x20)			kr 16 500
Gulvvarme gang			kr 14 700
To soverom på hems			kr 40 700
Downlights per stk			kr 2 300
Utekran, frostfri			kr 5 700



Utvendig kledning i Malmfuru

Vi kan levere denne hytta med utvendig kledning i Malmfuru.

Ved å velge utendørs kledning i Malmfuru får du en vakker grå fasade med lite vedlikehold og lang levetid. Råvaren har i tillegg lange tradisjoner her til lands. Malmfuru er i utgangspunktet det beste av vanlig norsk furu, den har hatt sein og tett vekst, og har derfor stor malmandel. Den består primært av kjerneveden i furua.

Norsk Malmfuru inneholder ingen kjemiske stoffer som kan skade helse eller miljø. Malmfuru inneholder ingen tungmetaller og har derfor en helt unik miljøprofil. Den er naturlig impregnert og kan derfor brukes i ubehandlet tilstand, uten bearbeiding gjennom kjemiske prosesser som kan være skadelige for miljøet.

Ønsker du en jevnere patina kan fasaden behandles med jernvitrol. Jernvitrol er metall som knuses til støv og deretter vannes ut før det påføres treet. Jernvitrol er et miljøvennlig produkt som ikke har kjemiske prosesser.

Pris for oppgradering til utvendig kledning i Malmfuru er **kr 53.200,-**.



Royalimpregnert tretak

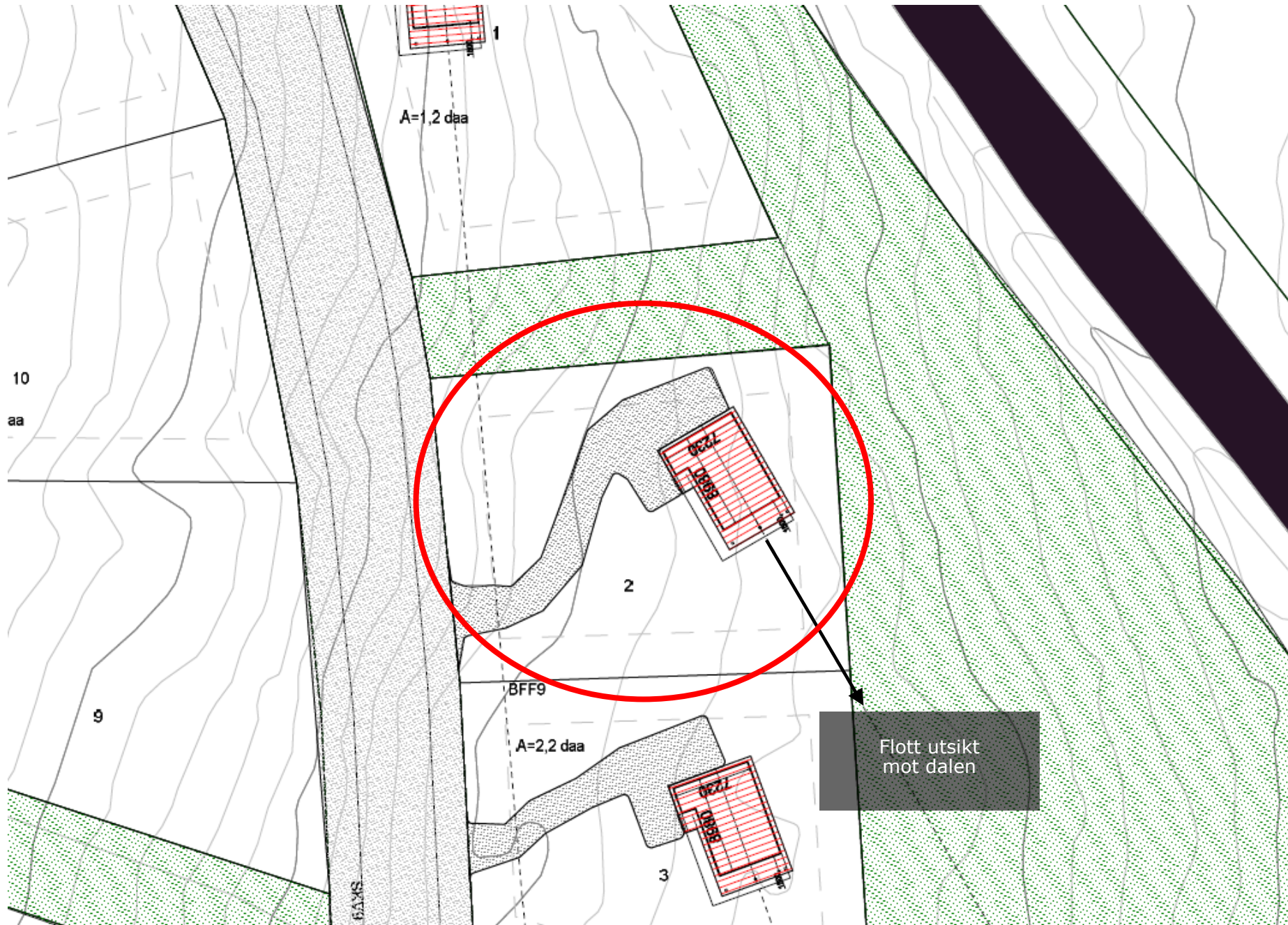
Vi kan levere denne hytta med royalimpregnert tretak.

Royalimpregnering er kombinert oljebehandlings-, impregnerings- og tørkeprosess, som gir produkter med lang levetid og lite vedlikeholdsbehov. Under behandlingen blir alle seks sider forseglet. Noe som gir et formstabilt virke som er mindre utsatt for sprekkdannelse.

Materialer som er royalimpregnert har en redusert utlakning av impregneringsstoff. Dermed bevares de beskyttende egenskapene bedre over tid.

Pris for oppgradering til royalimpregnert tretak er **kr 86.500,-**.





Det vil kunne forekommer mindre justeringer/endringer på situasjonsplan.

Utdrag fra reguleringsbestemmelser

FELLESBESTEMMELSER

På hver tomt skal det opparbeides 1 parkeringsplass pr. 3 senger før brukstillatelse kan gis.

Oppstilling av campingvogner er ikke tillatt (kun i byggeperiode).

Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form, farge og dimensjoner gis en helhetlig virkning.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje evt. med sokkel-løsning der forholdene ligger til rette for dette. Alternativt tillates 1/3 av hytta i 2 etasjer der hvor en har relativt flat tomt (ikke brattere enn 1:6 målt over en avstand av det doble av husbredden).

Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m for bygningskropp med 1 etasje. Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 m for bygningskropp 1 1 etg. + u.etg eller hvor deler av hytte er i 2 etasjer.

Tak skal være utført som saltak med en takvinkel på 17-27 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 5.0m for bygg i 1 etg. eller 6.0m for bygg med underetg./2 etg.

Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning alternativt torvtak.

Bebyggelsen skal oppføres med tre som hovedmateriale og beises eller males med naturfarger i rødt, brunt, grått eller sort. Vinduer, vindusinnramming og vindskier kan være i andre farger.

Gjerder, flaggstenger eller frittstående portaler tillates ikke på den enkelte hyttetomt. Inngjerding skal normalt ikke godkjennes, men kan tillates i områder hvor beitedyr kan forårsake ulempe og skade på eiendommen. Inngjerdingen tillates kun på en avgrenset del av tomta i tilknytning til inngangsparti og terrasse begrenset til maks 200 m² (jfr prinsipper i veileder for hyttebebyggelse).

FRITIDSBEBYGGELSE H9

Fritidsboligene tillates oppført med et bebygd areal (BYA) på inntil 150 m² (parkeringsplasser ikke medregnet), fordelt på maksimum 3 bygg hvorav kun det ene kan innredes med kjøkken. Der garasje ikke er vist på situasjonsplan skal bygningsrådet reservere 20 m² av bygningsarealet til slikt formål.





Kjøpsbekreftelse

Når kjøpsbekreftelsen er signert er du som kunde sikret den aktuelle hytta og tomta. 10 % av tomteverdi innbetales til klientkonto hos Megleroppgjøret AS. Megleroppgjøret sørger for overskjøting av tomt så snart kontrakt og oppgjør for tomt er klart. Kjøpsbekreftelse inngås ofte på visning eller den kan sendes på e-post eller som et bilde i etterkant.



Kontrakt & byggemøte

Kontrakts- og byggemøte gjennomføres med entreprenør for hytta. Dere går da spesifikt igjennom alle detaljer og foretar de valg som er aktuelle for deres hyttetype. Det benyttes en norsk standard kontrakt (byggblankett 3425). Vi samarbeider med entreprenørene Fossheim Bygg AS og Smarte Hytter AS.



180 dagers bygging

Det kontraktfestes at hytta er klar for overtakelse senest 180 dager etter at byggeprosa er klargjort på tomta og kontrakt med vedlegg er signert. Entreprenøren innehar de nødvendige forsikringer og stiller 10 % garanti (§12) i byggeperioden. Dette er en ekstra betryggelse for at hytta blir bygget som avtalt. Det er Bustadoppføringsloven som er gjeldende for byggingen av hytta. Det blir fakturert i takt med framdrift i byggingen. Byggeleder styrer alt i byggeperioden slik at dere som kunde ikke trenger å tenke på noe i denne perioden.



Overtakelse

Når hytta er klar får dere nøklene i hånda. Dere vil også motta ferdigattest fra kommunen som er nødvendig for å kunne ta hytta i bruk. På selve overtakelsen går dere nøye igjennom hytta sammen med entreprenøren. Dette gjøres for å kvalitetssikre at hytta er i henhold til avtale. Overtakelsesprotokoll signeres. Det stilles 5 % garanti i 5 år etter overtakelsen. Dette er en ekstra betryggelse mot eventuelle feil eller mangler.



1 års befaring

Ett år etter overtakelse kan begge parter kalle inn til en befaring av hytta for å sjekke at hytta er som den skal være. Garantien på 5 % vil fremdeles gjelde i ytterligere fire år. Dette er en ekstra betryggelse mot eventuelle feil eller mangler.



Om Malmlaft

Malmlaft er en eiendomsutvikler i det norske fritidsmarkedet. Vi har en stor tomtebank og bred erfaring i utvikling og salg av nøkkelferdige fritidsboliger. Vi leverer hytter av høy kvalitet til konkurransedyktige priser. Det skal være enkelt og trygt for våre kunder å anskaffe seg ny hytte.

Tore Haugen er utdannet på Handelshøyskolen BI og har jobbet med konsernregnskap og rapportering i Moelven Industrier ASA.

Cato Haugen er utdannet på Handelshøyskolen BI, har vært gründer i Vektorselskapet AS som ble solgt til Hafslund ASA i 2001. Han var konserndirektør i Hafslund når han i 2006 ønsket å fokusere på egne investeringer.

Malmlaft har inngått en samarbeidsavtale med **Marianne Haglund** i forhold til videreutvikling av Birkenåsen.

Marianne eier og driver **Haglund Eiendom AS** hvor hun primært kjøper og selger eiendom, i tillegg til utleie av ulike typer eiendommer til både privat- og bedriftsmarkedet. Marianne eier og drifter Mim Interiør i Haglund Drift AS.

Hun eier og drifter også **Skramstadseter Fjellstue**. Marianne brenner for lokal utvikling og ser frem til fullt fokus på utviklingen av Birkenåsen og Skramstadseter-området.

Historie

Malmlaft er en av Norges eldste og mest anerkjente merkevarer i hyttesegmentet. Malmlaft har gradvis endret strategi fra å være en leverandør av laftekasser til å være en eiendomsutvikler. Dette i takt med endringen i markedet fra at kundene ønsket å gjøre mye selv i byggeprosessen, til at kundene nå ønsker en nøkkelferdig hytte.

Økonomi

Malmlaft Eiendom AS har solgt over 350 nøkkelferdige hytter på egne tomter de siste ti årene. Dette utgjør en salgssum på over 1 MRD i samme periode. Selskapet er solid og har en egenkapital på 50 %.

På objektene

Adresse tomt Birkenåsen hytteområde H9, tomt 2, 2450 Rena

Gnr	Bnr	Areal	i kommune
25	159	ca 1070 kvm	Åmot kommune

Med nøkkelferdig hytte iht. tegninger og standard leveransebeskrivelse

Modell Malmlaft Smarte 95

Undertegnede gir herved følgende bindende kjøpsbekreftelse på ovennevnte objekter:

Pris	
kr 3.290.000,-	+ dokumentavgift for tomteverdi, samt tinglysingsgebyr for skjøtet og evt. pantobligasjoner

Kjøper/e

Kjøper 1 - navn m/blokkbokstaver	Kjøper 2 (evt) - navn m/blokkbokstaver
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Tlf	Tlf
E-post	E-post
Sted/dato	Sted/dato
Underskrift kjøper 1	Underskrift kjøper 2

Forutsetninger/betingelser

Det benyttes nøytral meglerforbindelse med klientkonto (1822.71.11158 Megleroppjøret Innlandet AS) for tomtekontrakt og -oppgjør. Tomt selges etter Avhendingsloven. Beløp kr _____. Kontrakt inngås med Malmlaft Eiendom AS. Opparbeidelse av tomt er en del av tomteprisen. Det innbetales 10 % av tomteverdi til klientkonto innen en uke ved inngåelse av bindende kjøpsbekreftelse, resterende tomteoppgjør når eiendommen er klar for overskjøting. Kjøper plikter å returnere dokumenter (kontrakt, egenerklæring, ID-kontroll mv.) til megler innen en uke etter mottak. Kjøper plikter å besørge innbetaling av resterende oppgjør for tomta til klientkonto innen en uke etter mottak av betalingsoppfordring fra megler, i motsatt fall vil det påløpe forsinkelsesrenter.

Hytte oppføres etter Bustadoppføringsloven. Beløp kr _____. Kontrakt (NBR) inngås direkte med Smarte Hytter AS. Egen betalingsplan etter framdrift følger kontrakten. Tilkoblingsavgifter, elektro, vann og avløp, gebyr for byggesøknad og andre offentlige avgifter dekkes av kjøper. Det tas forbehold om godkjenning av byggesøknad.

Akseptert av selger

Sted/dato	Underskrift selger (etter fullmakt)
Firmanavn	Org nr
Malmlaft Eiendom AS, Norderhaug, Flendalsv. 298, 2420 Trysil	979 123 884
Smarte Hytter AS, Pb 49, 3883 Treungen	994 609 106
Sendes til: Malmlaft Eiendom AS, e-post: post@malmlaft.no	

