

KR 2.790.000,-

TOTALRENOVERT HYTTE - 96 KVM BYA - 30 KVM TERRASSE
50 KVM UTEOMRÅDER - 3 SOV - GOLF UTENFOR DØRA

Hytta









Adresse

Alfs vei 18
2450 Rena
Åmot kommune

Pris

kr 2.790.000,-

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

Tomt og adkomst

Gnr 26, bnr 177, snr 9.

Selveiertomt som er seksjonert. Seksjon 9 sin tomtestørrelse er ca 213 kvm. Samlet tomtestørrelse ca 2268 kvm.

Seksjonen bærer 1/10-del av sameiets kostnader iht. gjeldende vedtekter.

Enkel adkomst. Biloppstillingsplass i carport inntil hytta.

Hjemmelshaver er Birkenåsen Velkomstsenter AS.

Se mer informasjon om sameie på neste side.

Beliggenhet

Fin beliggenhet ved foten av Birkenåsen. Et utvalg av aktiviteter i nærområdet;

- * 18-hulls golfbane et steinkast unna
- * Alpinanlegg med barnebakke, terrengpark, kveldskjøring og kafeteria
- * Langrennsløype som går inn på Birkebeinerløypa
- * Sykkelvei som går inn på Birkebeinerløypa
- * 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 5 min med bil
- * Kort og fin kjørevei fra Oslo/østlandsområdet

Regulering

Regulert til fritidsbebyggelse. Se senere i prospekt for utdrag fra reguleringsbestemmelser. Komplette bestemmelser og kart kan oversendes på forespørsel.

Areal

BYA ca 96 kvm.

I tillegg ca 30 kvm terrasse og ca 50 kvm private uteområder på begge sider av hytta.

Samlet BRA ca 63 kvm, hvorav oppvarmet ca 48 kvm, grillstue ca 13 kvm og bod ca 2 kvm.

Standard

Hytta er totalrenovert innvendig i 2022 samt beiset utvendig.

Innhold

Hytta med god arealutnyttelse;

- * Åpen kjøkken/stueløsning med god takhøyde
- * Kjøkken med innbygd kjølfrys, innbygd oppvaskmaskin, induksjonsplate, komfyr og vifte
- * 3 sov - mulighet for 8 sengeplasser
- * Gang med garderobe
- * Fliser på gulv og vegger på bad
- * Varmekabler på bad
- * Opplegg vaskemaskin på bad
- * Utebod
- * Terrasse
- * Carport
- * Gode uteplasser på begge sider av hytta

Møbelpakke

Mulighet for å kjøpe møbelpakke fra Artwood etter nærmere avtale.

Årlige avgifter mv.

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

Selges etter Avhendingsloven, kontrakt inngås med Birkenåsen Velkomstsenter AS. Det benyttes nøytral meglerforbindelse med klientkonto for kontrakt og oppgjør.

Med forbehold om feil.

Alle opplyste satser gjelder for 2022. Kjøper dekker offentlige avgifter og det må påregnes at eksterne parter kan øke satsene.

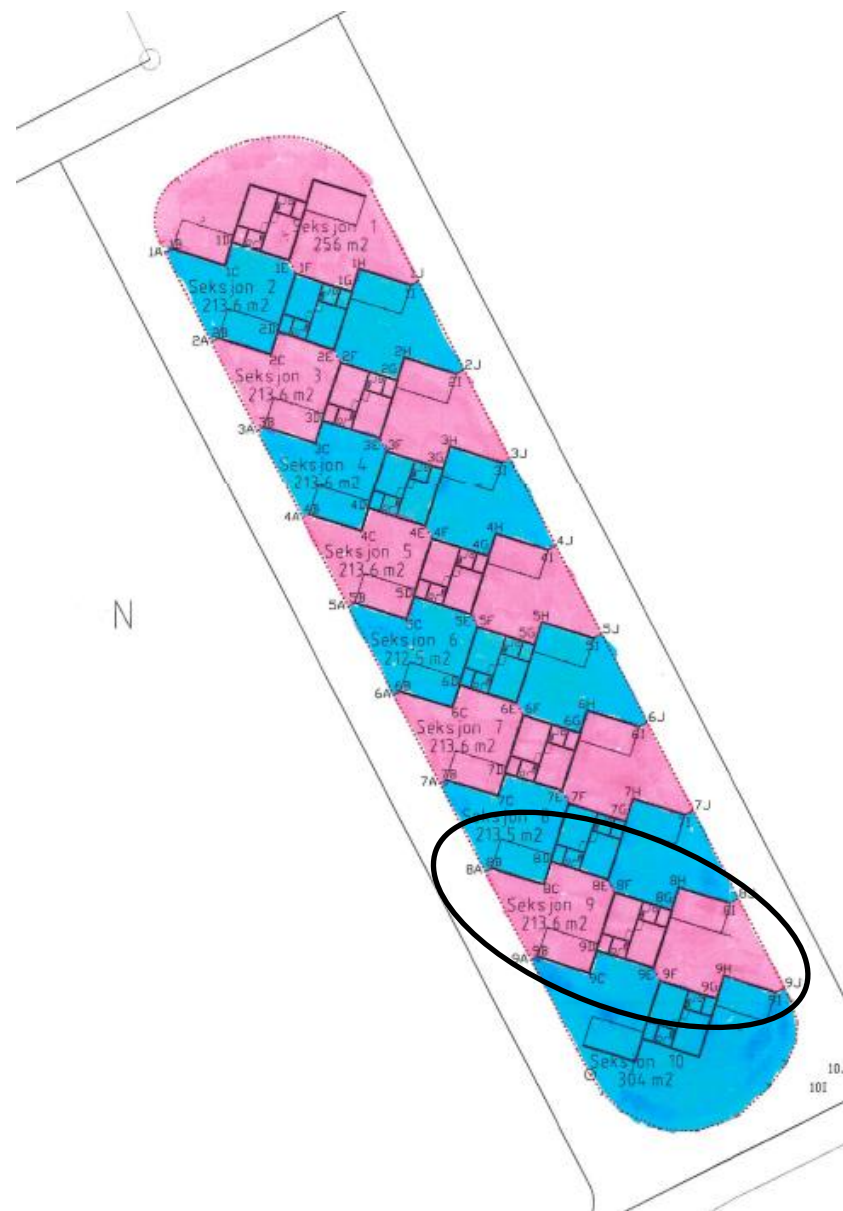
Bilder kan vise eksempelbilder fra tilnærmet lik hytte.

Eierseksjonssameiet Østerdalen Hyttegrend

Eiendommen er del av et eierseksjonssameie som består av eierandeler i en bebygd eiendom på et gårds- og bruksnummer, som er seksjonert og tinglyst. Eierne eier eiendommen i fellesskap, men har enerett til å bruke sin seksjon.

Se [eierseksjonsloven](#) for mer informasjon.

Sameiets gjeldende vedtekter er vedlagt senere i prospektet.



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.



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

GOLF



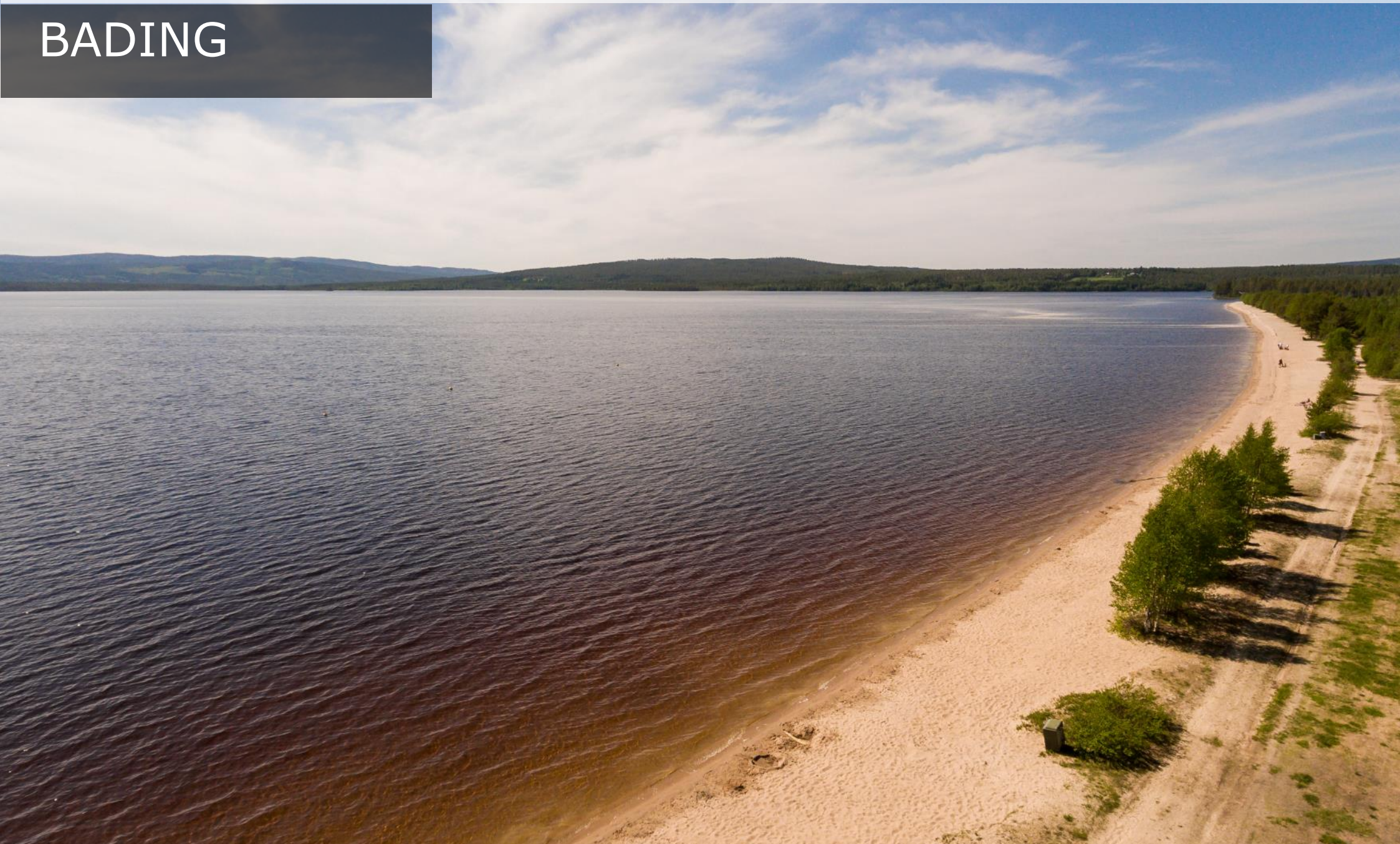
18-hulls golfbane ved foten av Birkenåsen. Michelin Golf Guide har kåret Sorknes golfanlegg til en av landets beste baner!

BIRKENÅSENND

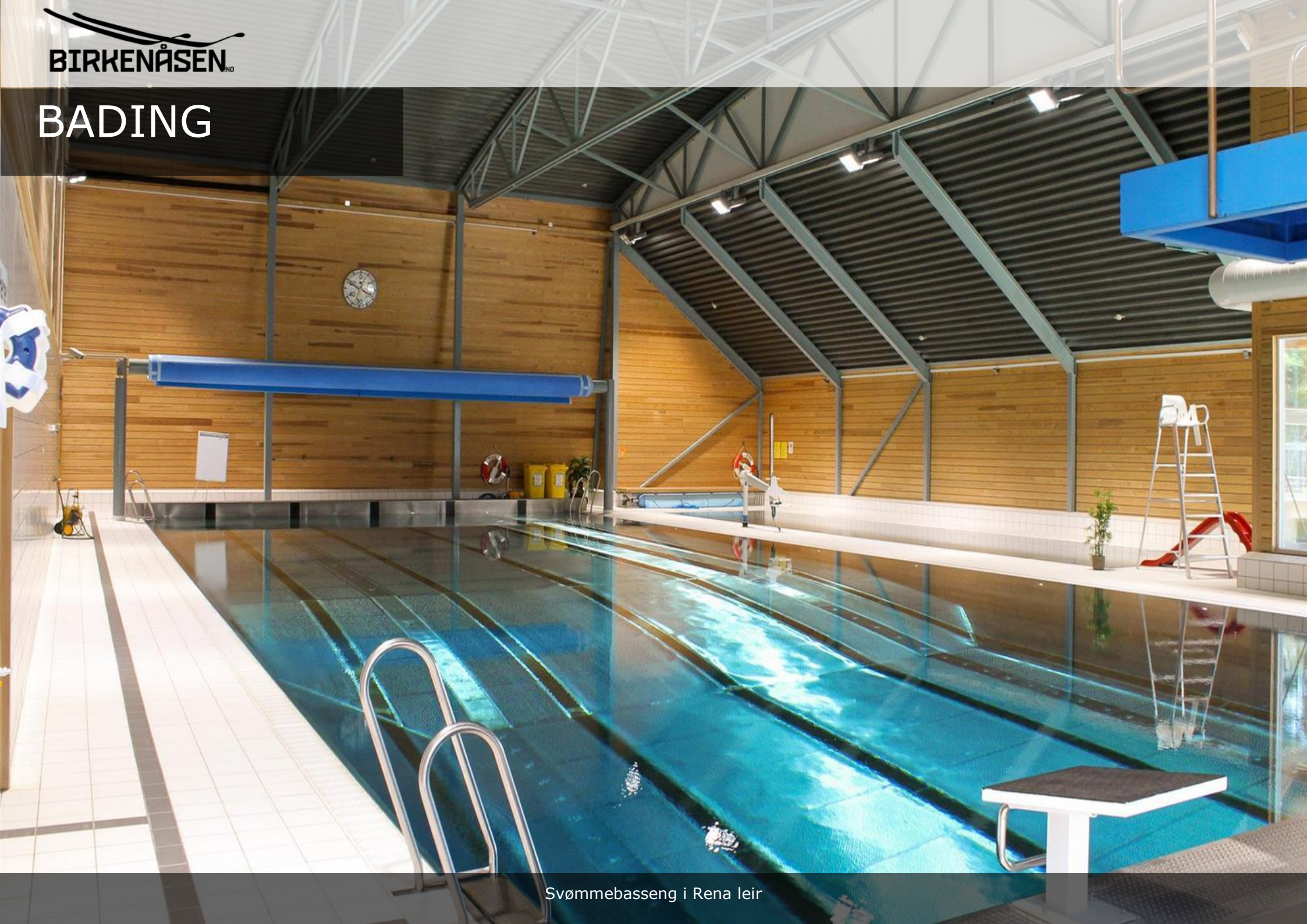
BADING



Strand og stupetårn ved Prestsjøen i Rena sentrum



BADING



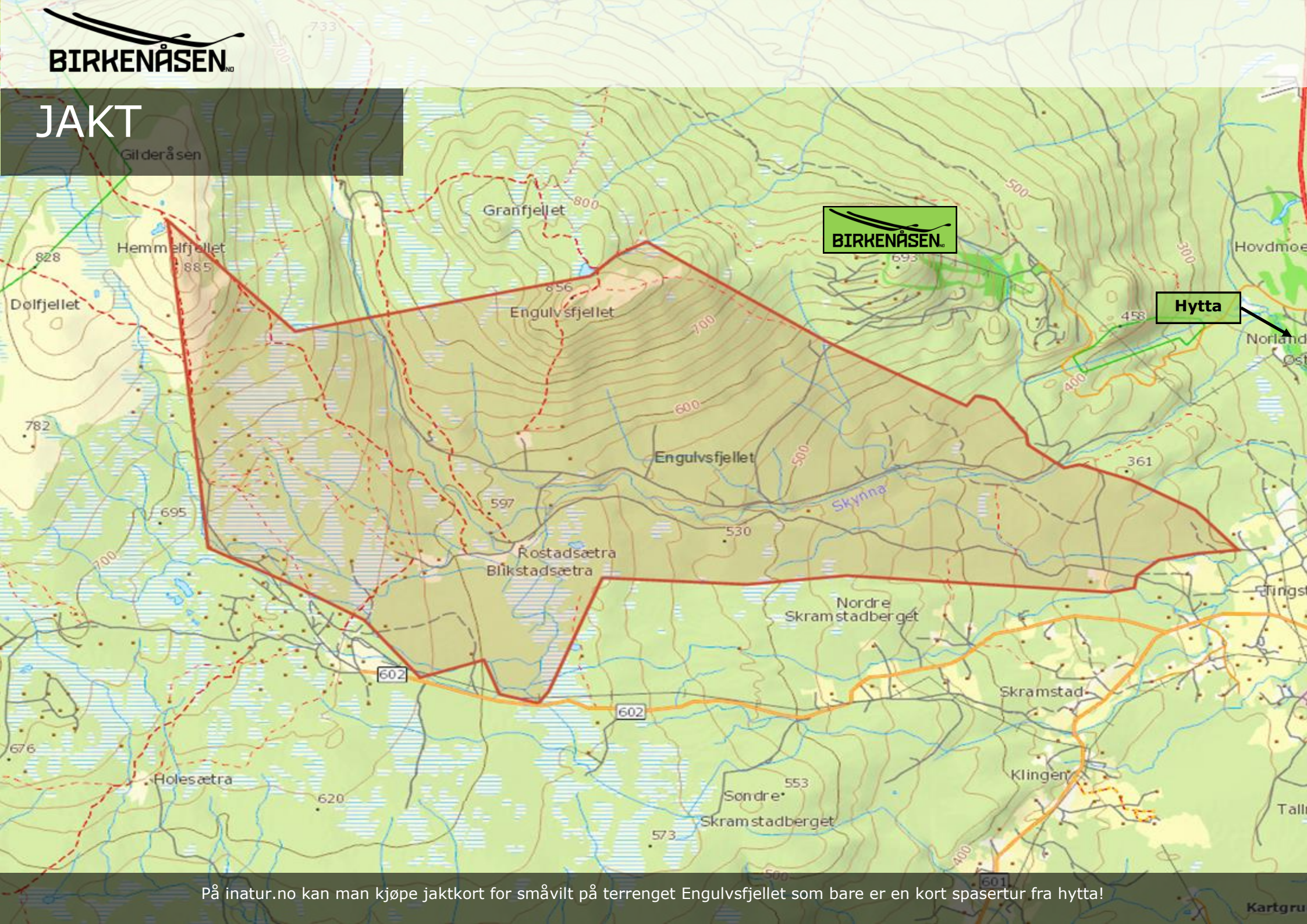
Svømmebasseng i Rena leir

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.

Hytta ligger i bakkant av hotellområdet mot golfbanen.

*Ny motorvei åpnet i 2020 *Samme reisetid som Sjusjøen *25-35 min raskere enn Trysilfjellet, Furutangen og Kvittfjell
*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

Hytta

Sorknes Golfklubb

Flotte langrennsløyper i området!

Birkebeinerløypa går helt til Lillehammer

Sykelstier og -veger!

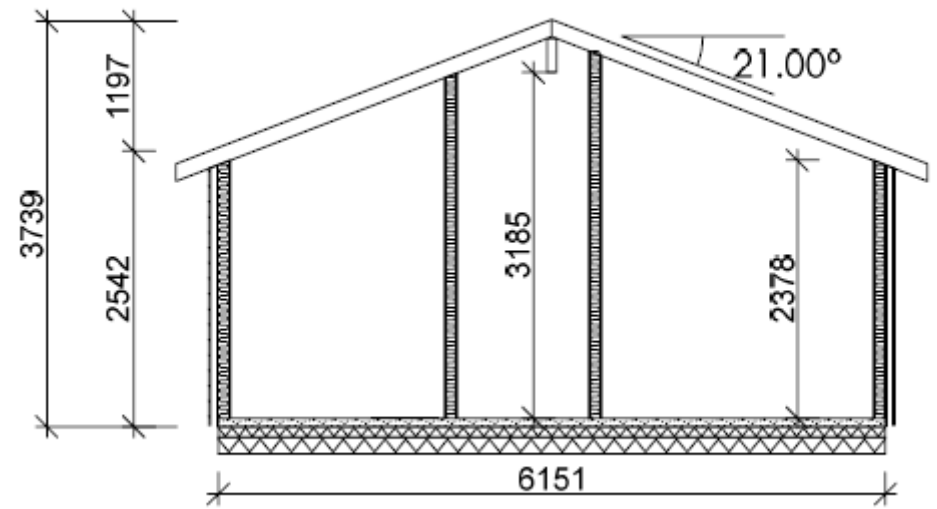
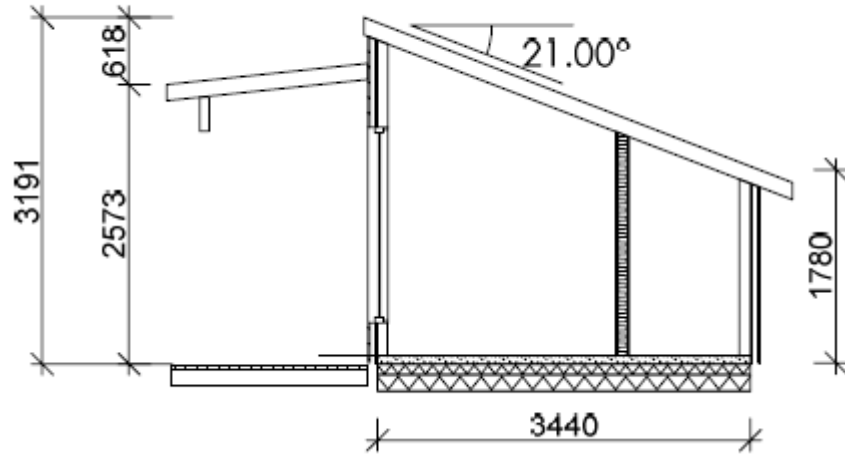
Tren i Birkebeinerterrenget

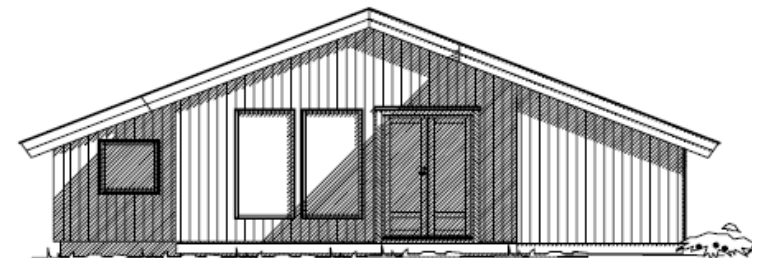
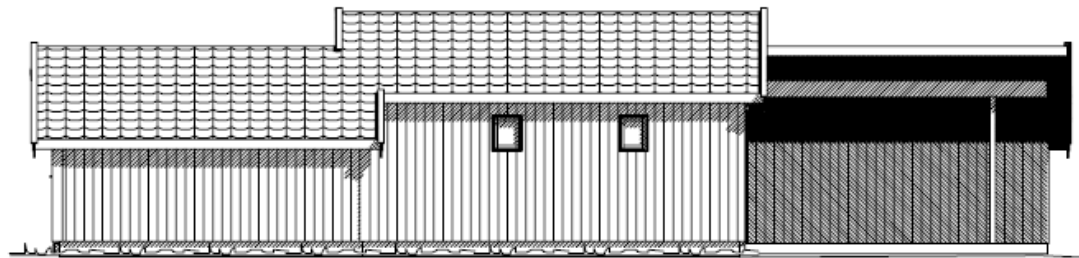
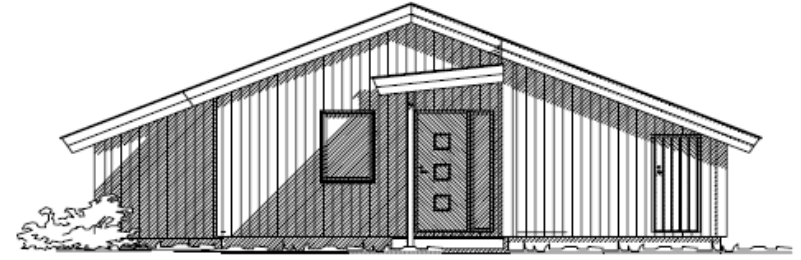
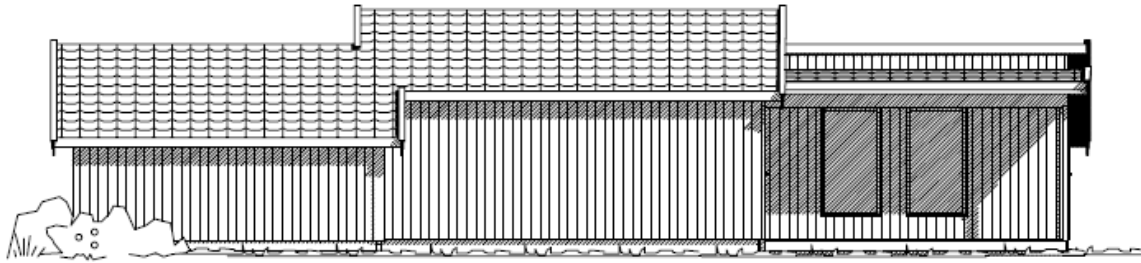
Flotte fiskemuligheter!

Glomma og Renaelva kun en kort biltur unna

Kort vei til Rena sentrum











Utdrag fra reguleringsbestemmelser

FELLESBESTEMMELSER

På område BFR1 skal hver tomt ha min. 1 parkeringsplass i carport.

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.

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

Tak skal være utført som pulttak eller saltak med en takvinkel på 22-34 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m for bygg i 1 etg. eller 7,5 m for bygg med 2 etg.

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

Gjerder, flaggstenger eller frittstående portaler tillates ikke på den enkelte hyttetomt.



FRITIDSBEBYGGELSE BFR1

Innenfor område BFR1 tillates inntil 10 selveier fritidsboliger.

Fritidsboligene tillates oppført med et samlet bebygd areal (BYA) på inntil 100 kvm (1 parkeringsplass i carport medregnet). Ikke overbygde parkeringsplasser på tomta skal ikke regnes med i bebygd areal.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje.





Birkenåsen

Sorknes Golf

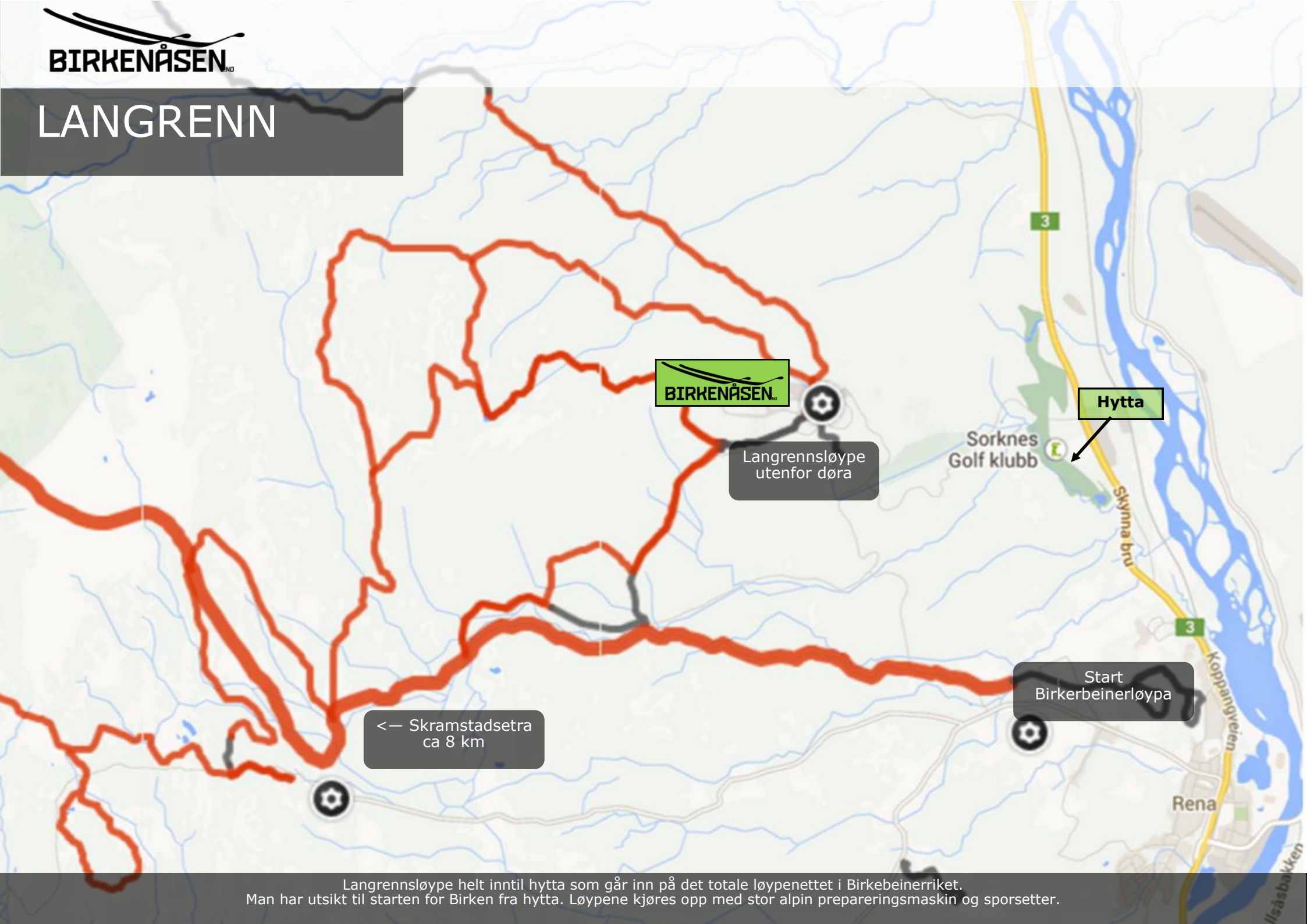
Alfs vei 18

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.

LANGRENN



Langrennsløype
utenfor døra

Hytta

Sorknæs
Golf klubb

Styvnå 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.









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 %.

Finansieringsbevis

Vi avtaler individuelle visninger hvor vi har befaring og gjennomgår prospektet. Det anbefales at man setter av minst et par timer for å være sikret en god gjennomgang.

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!



På objektene

Adresse tomt Alfs vei 18, 2450 Rena				
Gnr	Bnr	Snr	Areal tomt samlet	i kommune
26	177	9	ca 2268 kvm	Åmot kommune
Hytte på eiet seksjon av tomt (areal tomt for seksjon 9: ca 213 kvm)				

Undertegnede gir herved følgende bindende kjøpsbekreftelse på ovennevnte objekter:

Pris	
kr 2.790.000,-	+ dokumentavgift, 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 kontrakt og -oppgjør. Eiendommen selges etter Avhendingsloven. Kontrakt inngås med Birkenåsen Velkomstsenter AS. Det innbetales 10 % av kjøpesum til klientkonto innen 7 dager ved inngåelse av bindende kjøpsbekreftelse, øvrig oppgjør innen overtakelse.

Kjøper bekrefter å ha satt seg inn i gjeldende reguleringsplan, seksjonering, sameiets vedtekter mv.

Akseptert av selger

Sted/dato	Underskrift selger (etter fullmakt)
Firmanavn	Org nr
Birkenåsen Velkomstsenter AS, Trondheimsv. 1654, 2450 Rena	927 958 392
Sendes til e-post: post@birkenåsen.no	



VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTERDALEN HYTTEGREN

§ 1

Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Åmot.

Sameiet består av 10 fritidsseksjoner med tilhørende tilleggsareal og fellesarealer.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 26, bnr. 177 i Åmot kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

Organisering av sameiet og råderett

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel i sin seksjon, med enerett til bruk av den hytta som er knyttet til bruksenheten og utvendige tilleggsarealer. Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner og disse vedtekter.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Hver seksjon har 2 parkeringsplasser. Hver seksjon må sørge for at parkering skjer på egen seksjon.

§ 3

Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. Sameiebrøkene er basert på at alle seksjoner har likt areal (BRA) og at hver seksjon utgjør 1/10 av sameiebrøken. Skulle det bli ulikt areal (BRA) kan sameie vurdere at enkelte variable utgifter skal endres til å være arealfordelt.

De andre sameierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4

Vedlikehold

Alt innvendig og utvendig vedlikehold av egen seksjon påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

Vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten for den enkelte sameier til og med forgreningspunktet inn til seksjonen.

Ytre vedlikehold av eiendommens fellesarealer er sameiets ansvar.

§ 5 Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 - 4 andre medlemmer.

§ 7 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift.

§ 8 Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkalling finner sted med minst 8 dagers varsel. Styret skal på forhånd varsle sameierne om en siste frist for saker som ønskes behandlet.

§ 9 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Styrets beretning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 10 Om sameiermøtet

I sameiermøtet har hver seksjon en stemme.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annen fremgår.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

§ 11 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel kan gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 12 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§ 13 Bygningsmessige arbeider

Hovedregel er at endringer i utseende og estetikk så som endring av vindu, dører, endring av utvendige farger, fasade etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet.

Sameiet kan vurdere å utarbeide en mer detaljert plan for farge og estetikk for sameiet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

§ 14 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 15 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.