

KR 1.490.000,-

BIRKENÅSEN - STOR SELVEIERTOMT  
ALPINT - GOLF - LANGRENN

## 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 lettkupert 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 6, delområde H9  
Birkenåsen hytteområde  
Frueskoveien 11  
2450 Rena  
Åmot kommune

**Pris**

kr 1.490.000,-

**Omkostninger**

Engangsomkostninger i forbindelse med kjøp;  
\* 2,5 % dokumentavgift  
\* kr 585,- til tinglysning av skjøte  
\* kr 585,- til tinglysning av evt. panteobligasjon  
\* kr 172,- til evt. panteattest

**Tilknytningsavgifter mv.**

\* Gebyr for byggesøknad til Åmot kommune, kr 18.500,-  
\* 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,-

**Beliggenhet**

Flott selveiertomt i Birkenåsen. Selges nå etter prinsippet "Førstemann til mølla".

Under to timer fra Oslo. Mye av veien er ny 4-felts motorvei.

**Tomt og regulering**

Stor selveiertomt som er regulert til fritidsbebyggelse.

Gnr 25, bnr 163. Areal ca 1380 kvm.

\* Mulighet for 3 bygninger på tomten.  
\* Mulighet for å bygge inntil 150 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA).  
\* Vann, avløp, vei og strøm inntil tomtegrense.  
\* Ingen byggeplikt. Kjøper står helt fritt til å velge hytteleverandør.

Se senere i prospekt for utdrag fra reguleringsbestemmelser. Bestemmelsene i sin helhet er vedlagt bakerst.

God 4G dekning i Birkenåsen. TV i form av antenne eller parabol.

**Birkenåsen**

Birkenåsen ligger ved starten av Birken og er et eldorado for den aktive familien. Birkenåsen er veletablert og det er nå bygget over 200 høystandardhytter, alle med tilknytning til alpinbakken.

Vi er nå midt inne i en reguleringsprosess for en stor satsing i Birkenåsen, med plan om over 1.000 nye hytter og leiligheter.

Birkenåsen består av et familieanlegg med alpinbakke, barnebakke, terrengpark og kafeteria.

\* Langrenn direkte inn på Birkenløypa.  
\* 18-hulls golfbane ved innkjøringen til Birkenåsen.  
\* Sykkelmuligheter på stier og veier, samt i Birkenraséen helt over til Sjusjøen og Lillehammer.  
\* Ypperlig fiske i Renaelva og Glomma, samt en rekke fjellvann.  
\* Småviltjakt direkte ut fra hytta.  
\* Mulighet for fallskjermhopping på Rena.  
\* Kafé med god mat i Birkenåsen.

Under 10 min med bil til Rena sentrum;

\* Kiwi, Rema 1000  
\* Serveringssteder  
\* Sportsbutikk  
\* MiM-Interiør  
\* Jernia  
\* Byggevareutsalg  
\* Vinmonopol  
\* Bowling  
\* Svømmehall for hele familien i Rena leir  
\* Frisbeegolf  
\* Turnhall

**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 1.680,- 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.

*Med forbehold om feil.*

*Alle opplyste satser gjelder for 2022, men det må påregnes at eksterne parter kan endre satserne.*









Digeråstoppen



Pålstjern 3,0 km  
Engulvsfjell 3,5 km



Skramstadsetra 9,9 km  
via Pålstjern

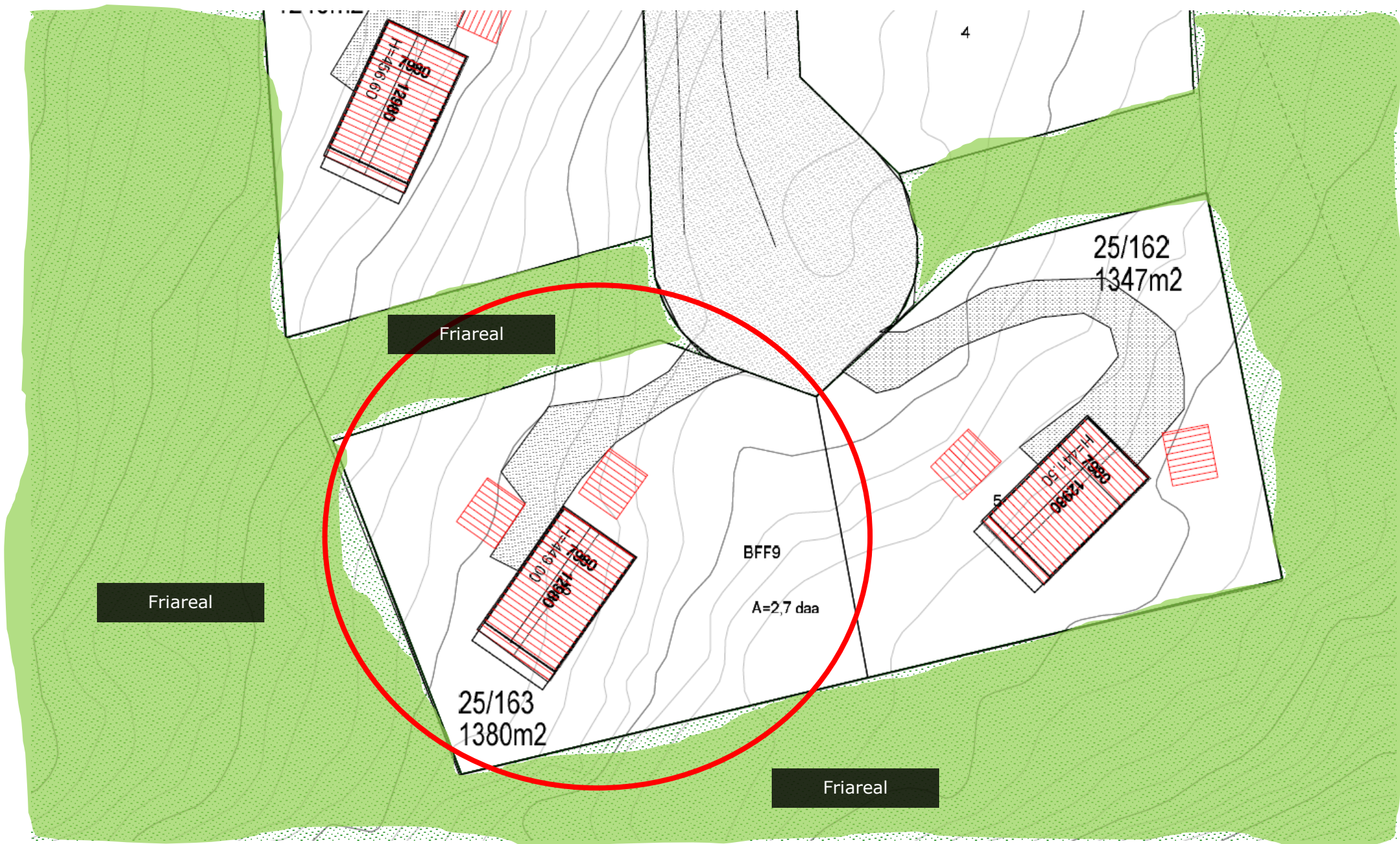


Digeråstoppen 0,25 km



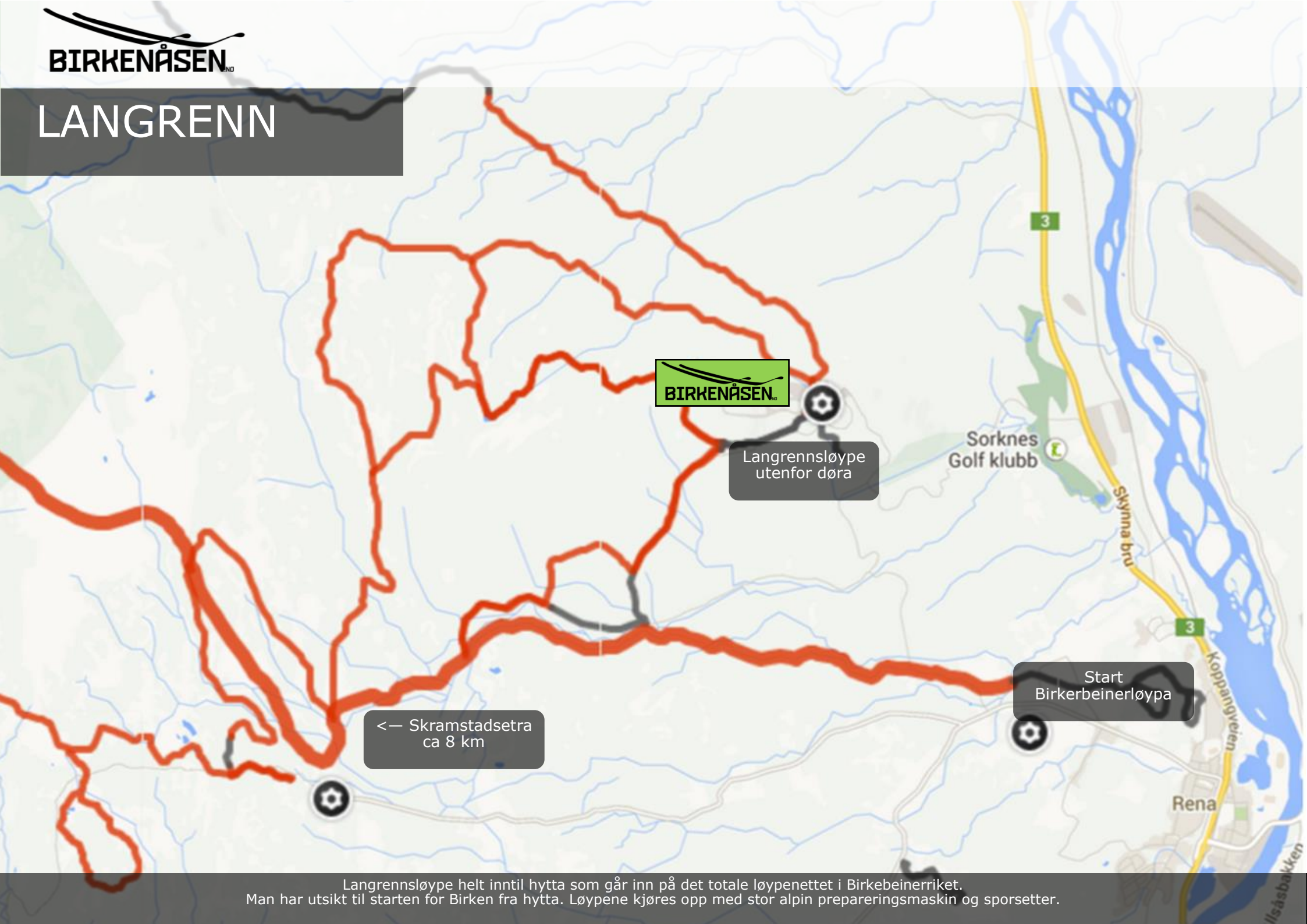






Forslag til situasjonsplan med mulig hytteplassering.

# LANGRENN



Langrennsløype  
utenfor døra

Sorknes  
Golf klubb

Start  
Birkerbeinerløypa

<— Skramstadsetra  
ca 8 km

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!

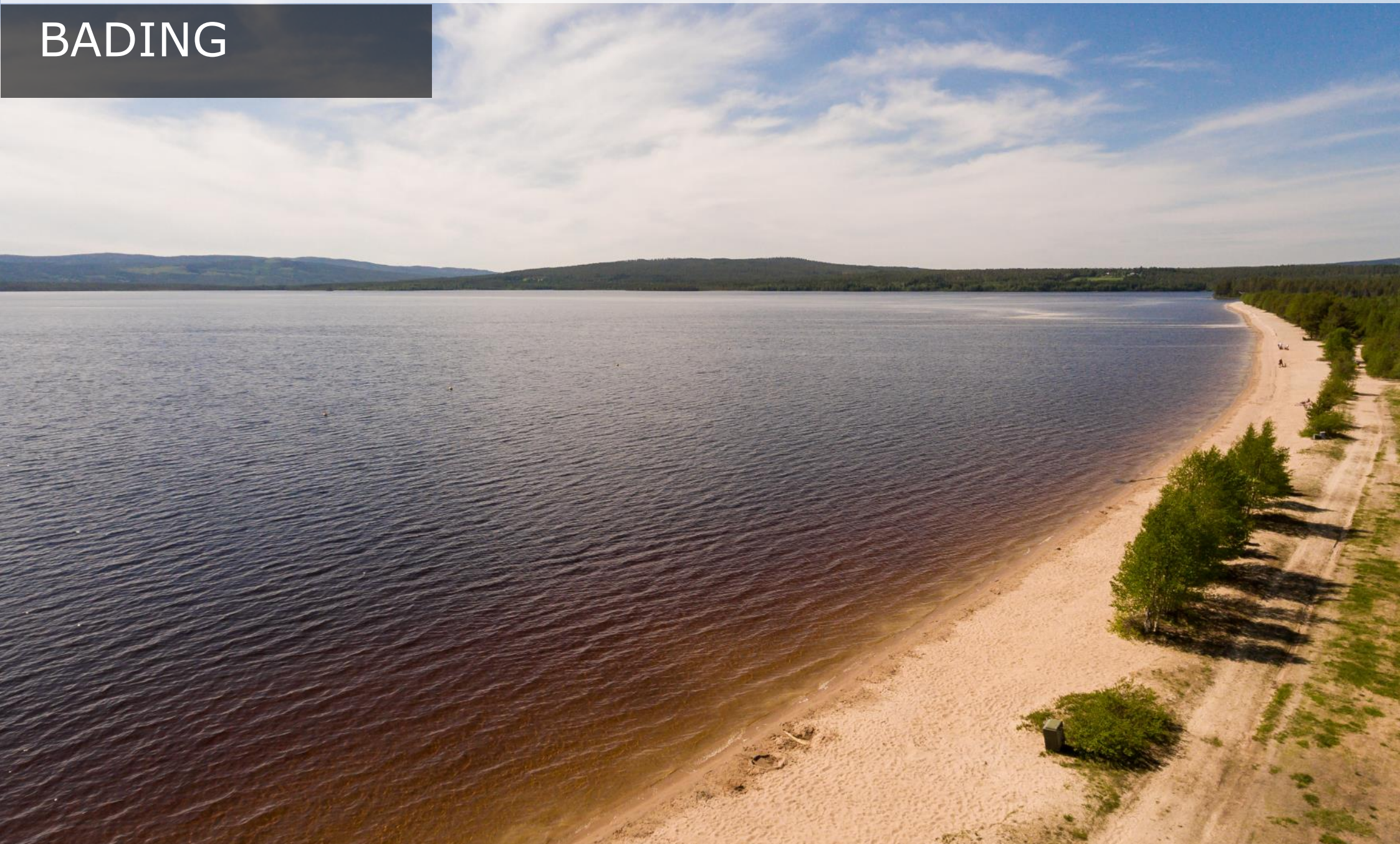
# GOLF



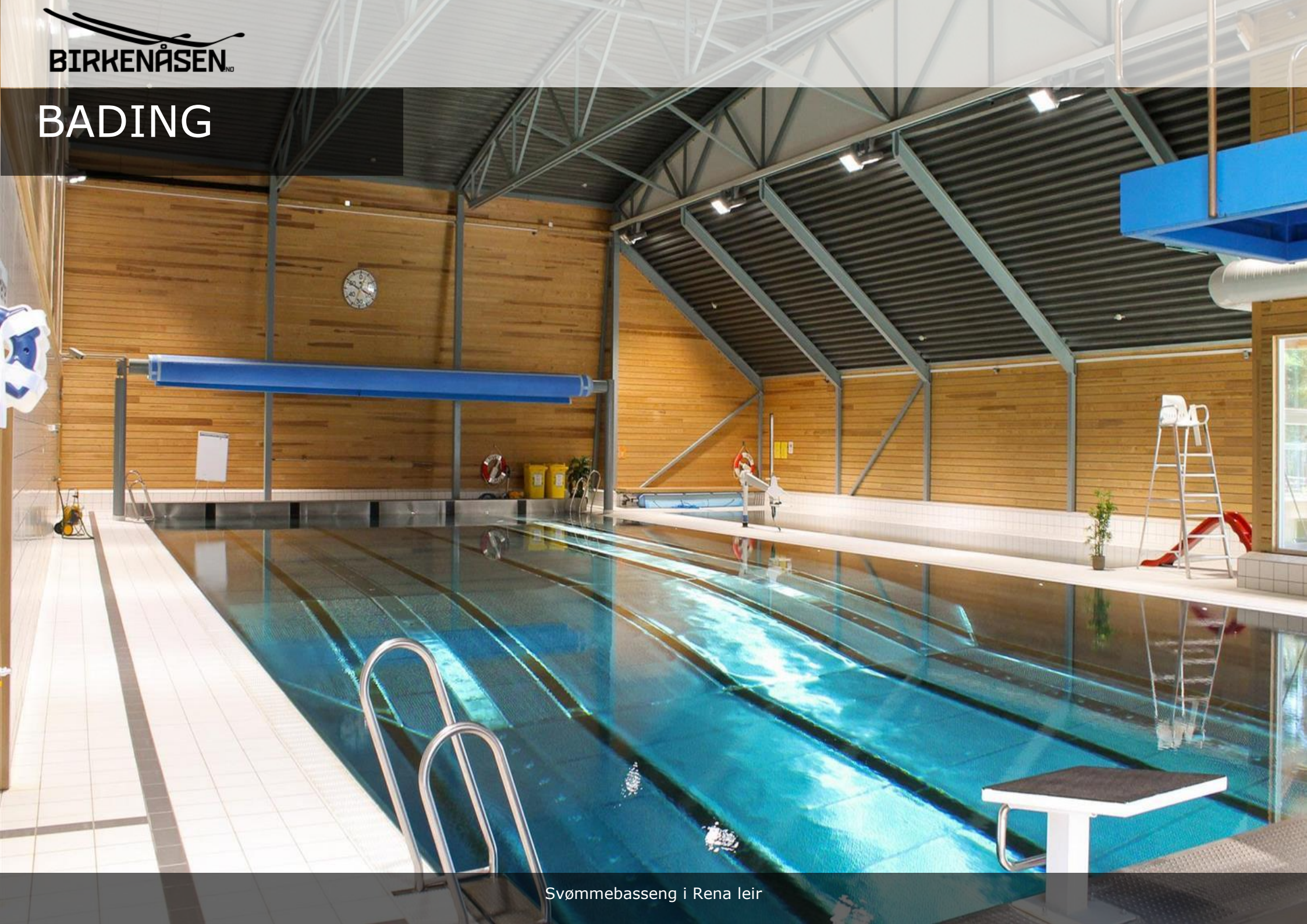
# BADING



Strand og stupetårn ved Prestsjøen i Rena sentrum



# BADING



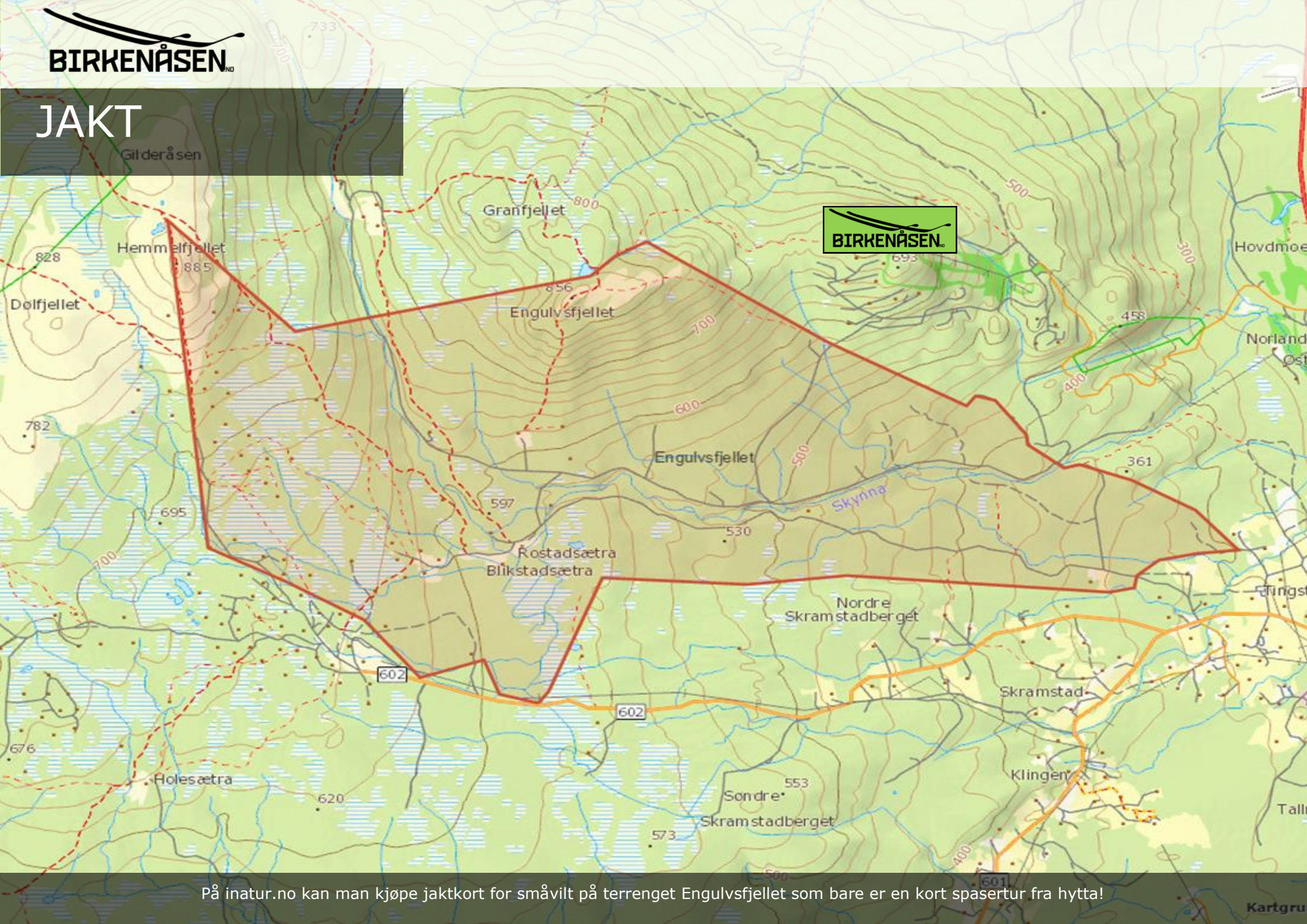
Svømmebasseng i Rena leir

# 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.

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 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

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 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 m<sup>2</sup> (jfr prinsipper i veileder for hyttebebyggelse).

### FRITIDSBEBYGGELSE H9

Fritidsboligene tillates oppført med et bebygd areal (BYA) på inntil 150 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> av bygningsarealet til slikt formål.





### 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 konkurranse-dyktige 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 tomt**Adresse tomt  
Birkenåsen hytteområde, område H9, tomt 6, 2450 Rena

Gnr	Bnr	Areal	i kommune
25	163	1380 kvm	Åmot kommune

Undertegnede gir herved følgende bindende kjøpsbekreftelse på ovennevnte tomt:

**Pris**

kr 1.490.000,-	+ 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 Megleroppkjøret Innlandet AS) for tomtekontrakt og -oppgjør. Tomt selges etter Avhendingsloven. Kontrakt inngås med Malmlaft Eiendom AS. Det innbetales 10 % til klientkonto innen en uke ved inngåelse av bindende kjøpsbekreftelse, resterende oppgjør 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. Kjøper dekker offentlige avgifter.

**Akseptert av selger**Sted/dato  
Underskrift selger (etter fullmakt)Firmanavn  
Malmlaft Eiendom AS, Norderhaug, Flendalsv. 298, 2420 Trysil  
Org nr  
979 123 884Sendes til: Malmlaft Eiendom AS, e-post: [post@malmlaft.no](mailto:post@malmlaft.no)



**Birkenåsen hytteområde**

2450 Rena  
Tlf +47 04840  
post@birkenåsen.no  
www.birkenåsen.no

**Cato Haugen**

Mobil +47 90757555  
cato.haugen@malmlaft.no

**Marianne Haglund**

Mobil +47 95750322  
marianne@haglund-eiendom.no