

KR 2.390.000,-

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 2.390.000,-

**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 senere i prospektet.

**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**

Hytte 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**

Pris for komplett møbelpakke som det fremstår på bilder i prospektet og på visning er kr 345.000,-. Dette kommer i tillegg til kjøpesummen.

**Årlig budsjett mv.**

Se neste side.

**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 2023. Kjøper dekker offentlige avgifter og det må påregnes at eksterne parter kan øke satsene.*

## Årlig budsjett

Eksempel/utgangspunkt for eget årlig budsjett. Faktiske tall for 2022 der hvor dette er kjent.

Kostnader avhenger av eget bruksmønster.

2022	Alfs vei 18			Kommentar
	m3	Per mnd	Årlig	
Eiendomsskatt		kr 250	kr 3 000	Estimat fra tilsvarende hytte
Fastgebyr vann		kr 168	kr 2 019	
Fastgebyr kloakk		kr 106	kr 1 275	
Vannavgift	70	kr 197	kr 2 363	Etter forbruk - kr 33,75 per m3
Kloakkavgift	70	kr 175	kr 2 100	Etter forbruk - kr 30 per m3
Strøm		kr -	kr -	Etter forbruk - 5-10.000 kwh/år
Forsikring		kr 358	kr 4 300	
Renovasjon		kr 119	kr 1 430	
Snøbrøyting		kr 167	kr 2 000	Estimat
Mobilt bredbånd		kr -	kr -	Ved behov, benytte mobil
Renter/avdrag		kr -	kr -	
<b>Sum</b>		<b>kr 1 541</b>	<b>kr 18 486</b>	











BIRKENÅSEN<sup>NO</sup>

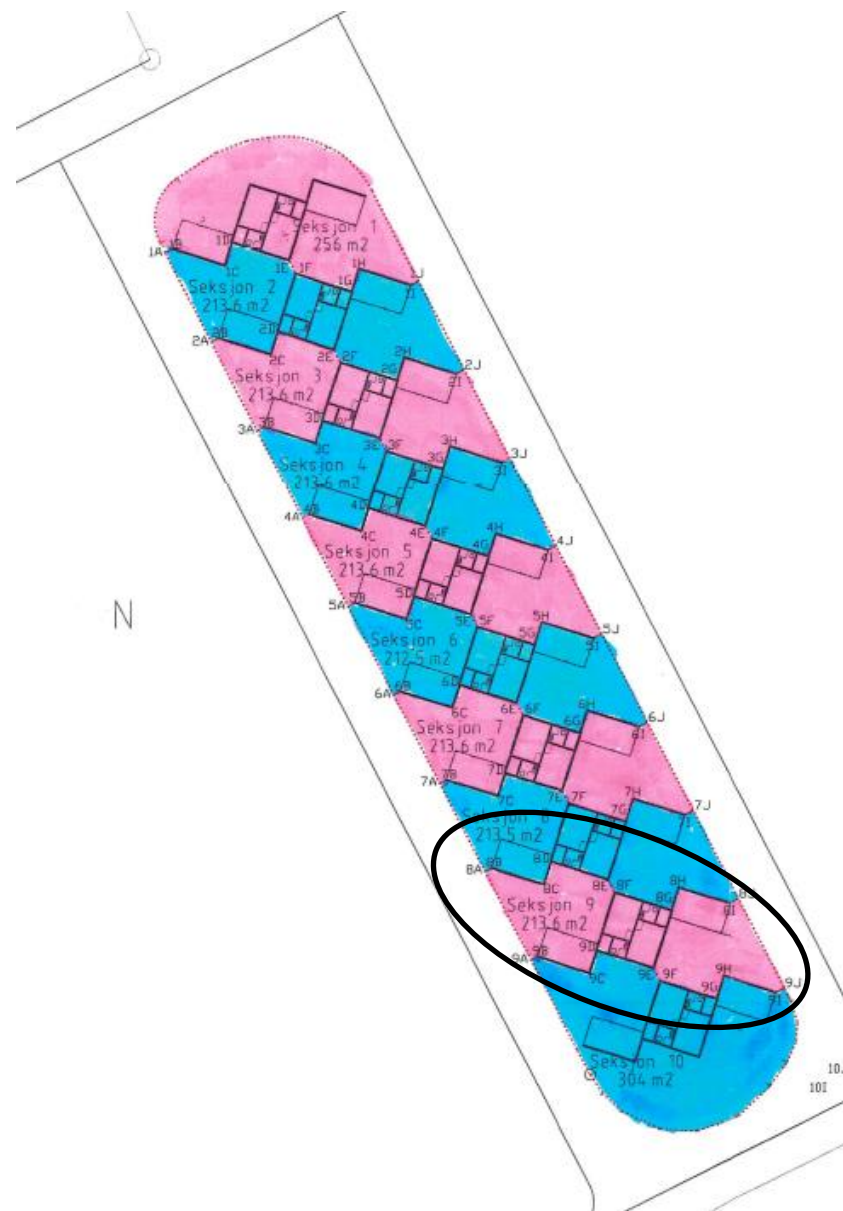


## Eierseksjonssameiet Østerdalen Hyttegrend

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 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.



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

# GOLF

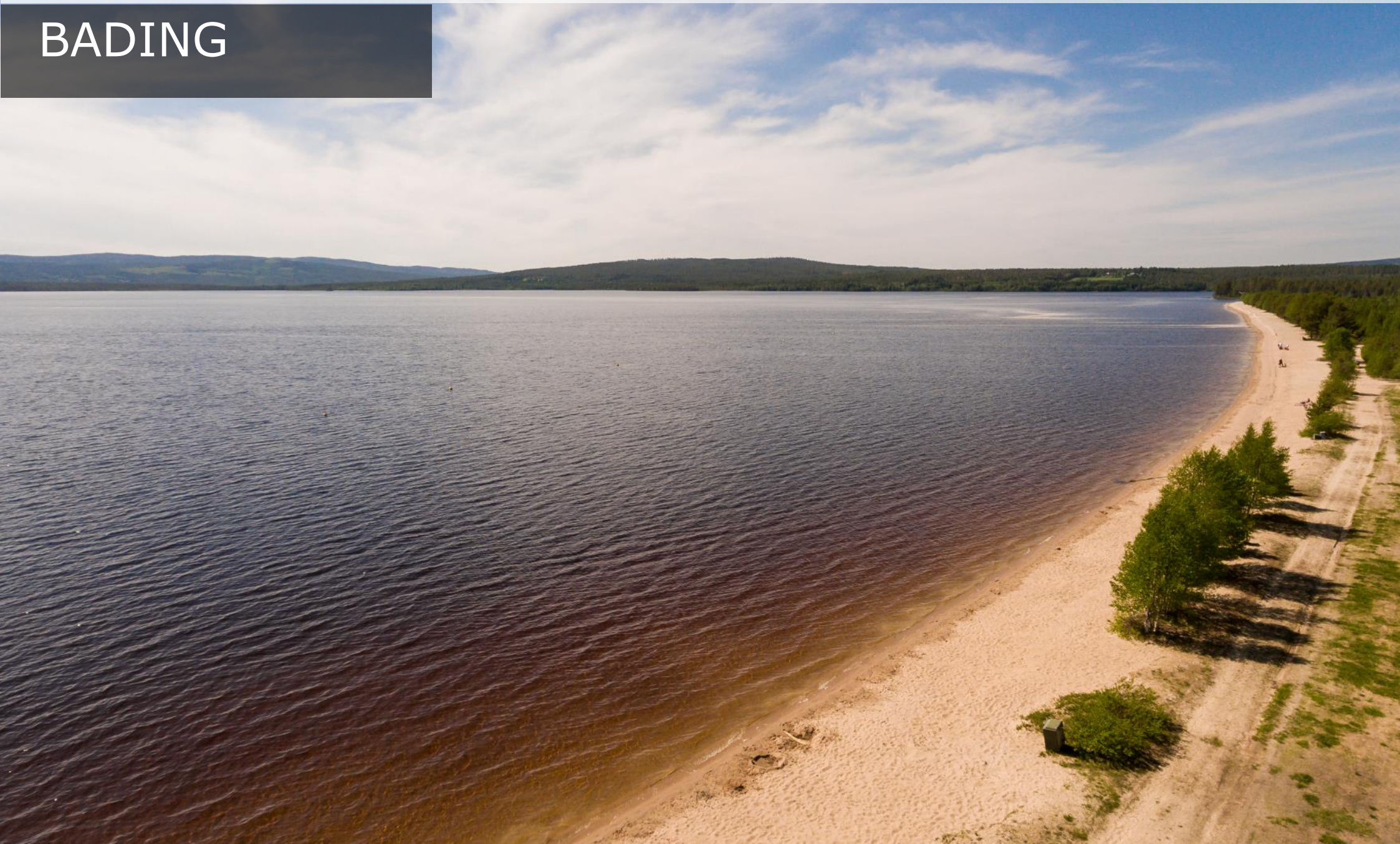


18-hulls golfbane ved foten av Birkenåsen. Michelin Golf Guide har kåret Sorknes golfanlegg til en av landets beste baner!

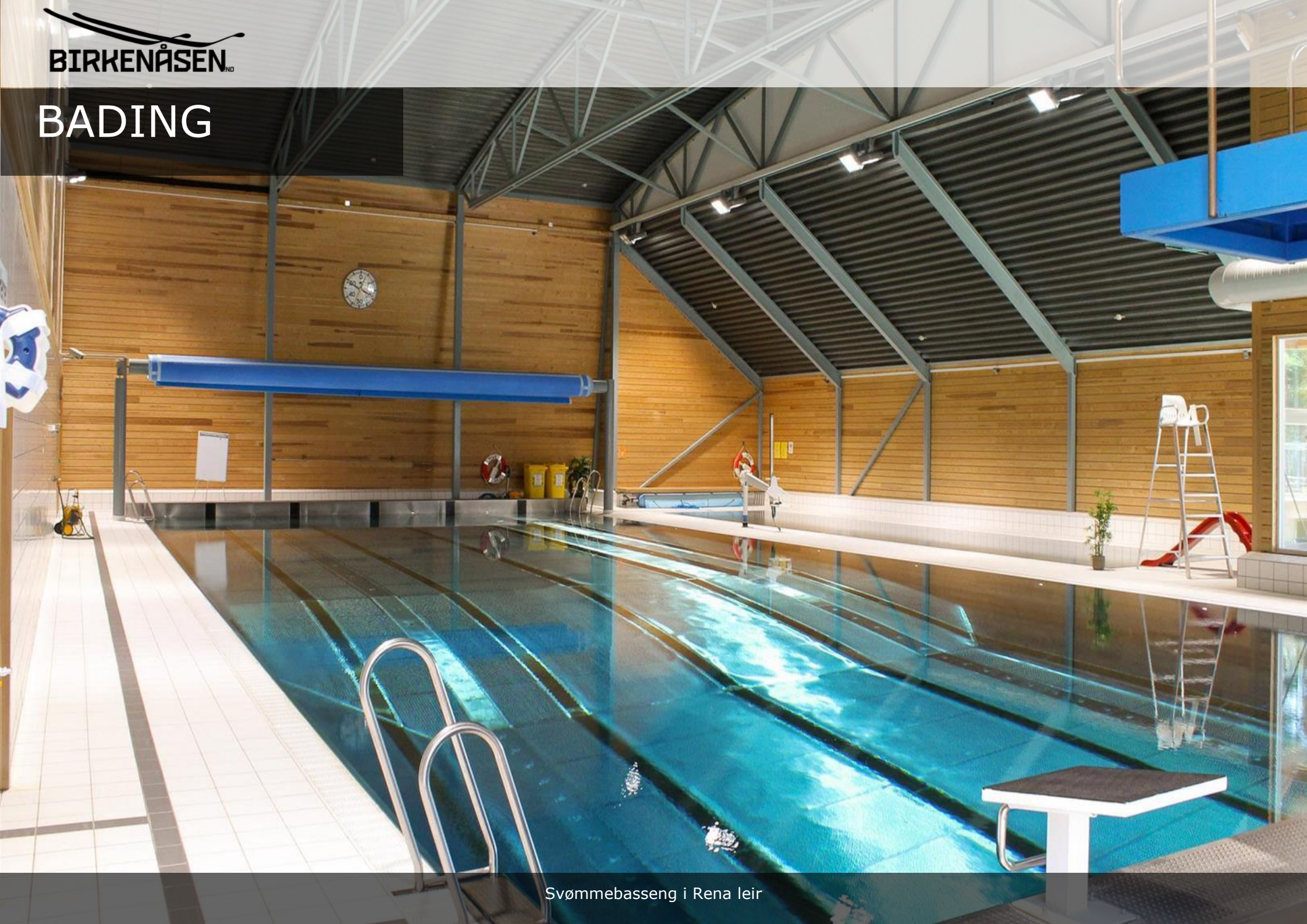
# BADING



Strand og stupetårn ved Prestsjøen i Rena sentrum



# BADING



Svømmebasseng i Rena leir

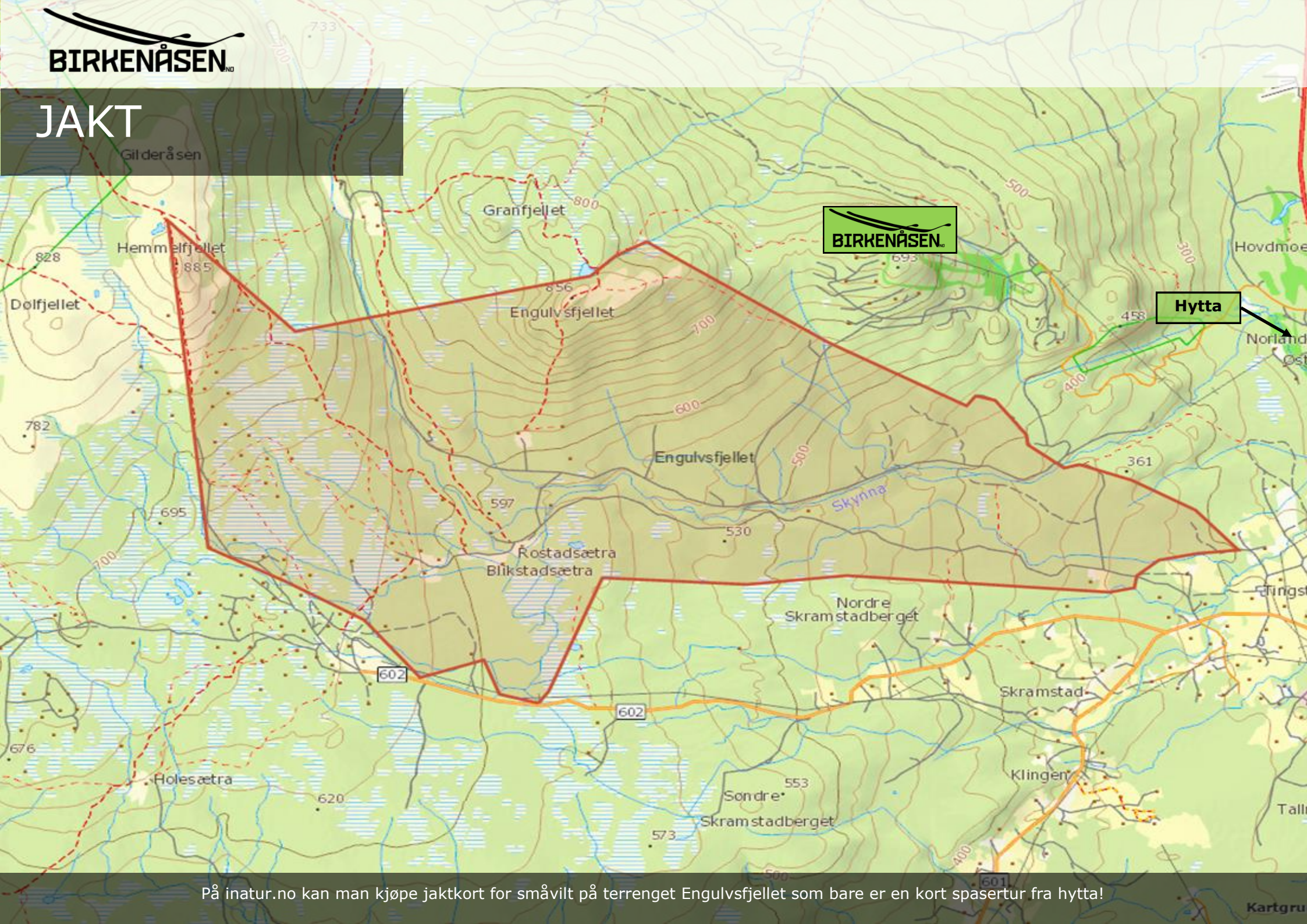


# FISKE



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 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

Hytta

Sorknes Golfklubb

Flotte langrennsløyper i området!

Birkebeinerløypa går helt til Lillehammer

Sykkelstier og -veger!

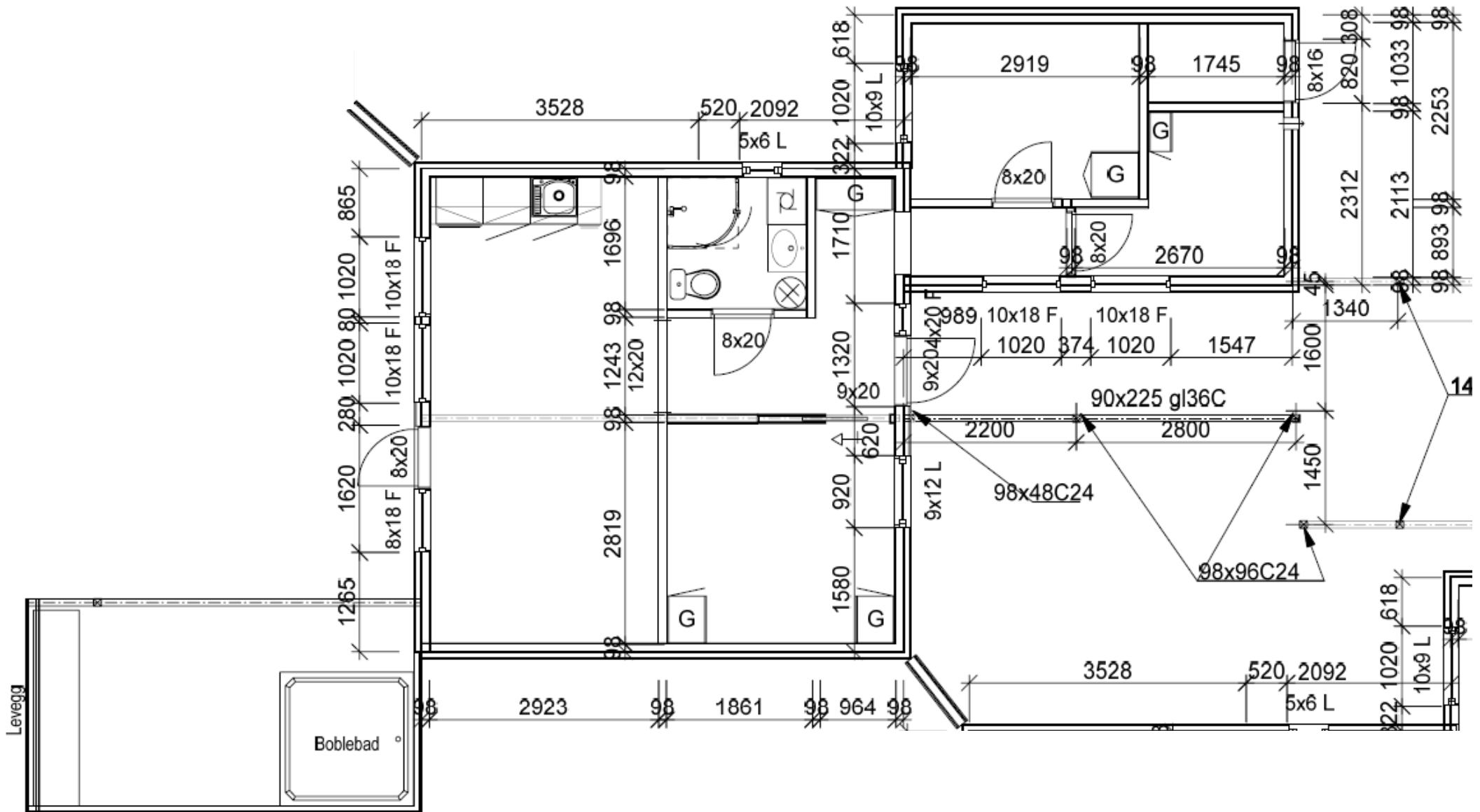
Tren i Birkebeinerterrenget

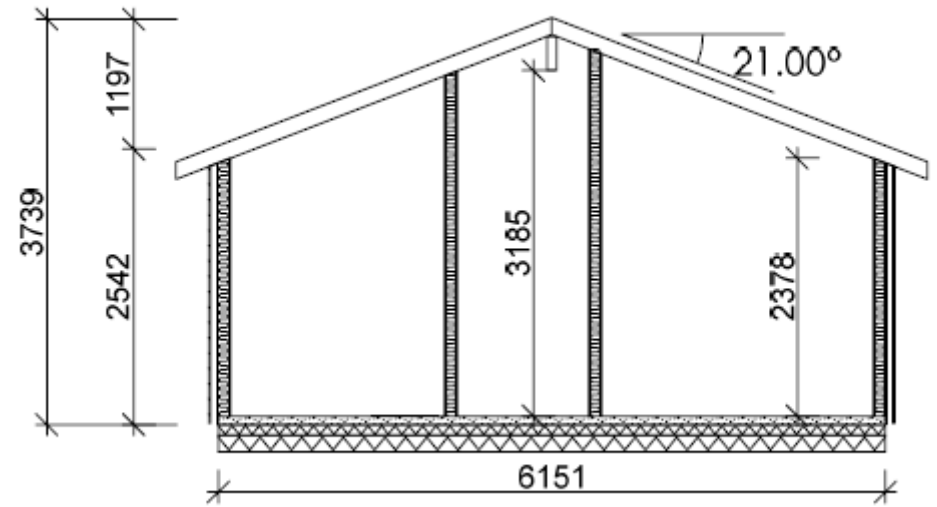
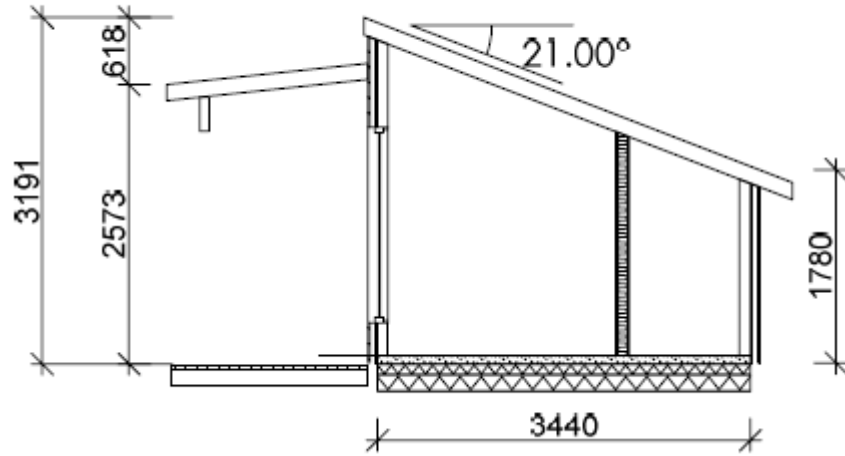
Flotte fiskemuligheter!

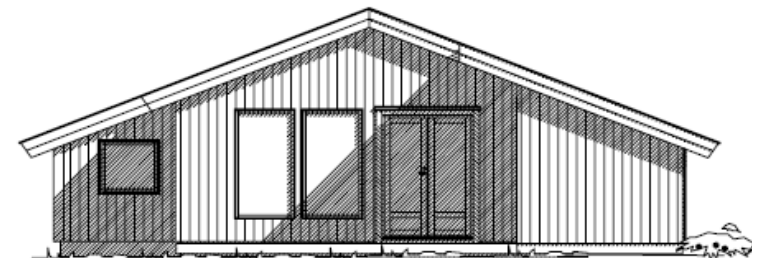
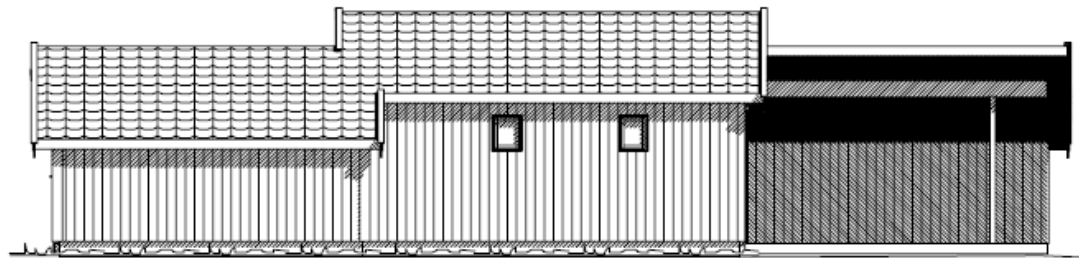
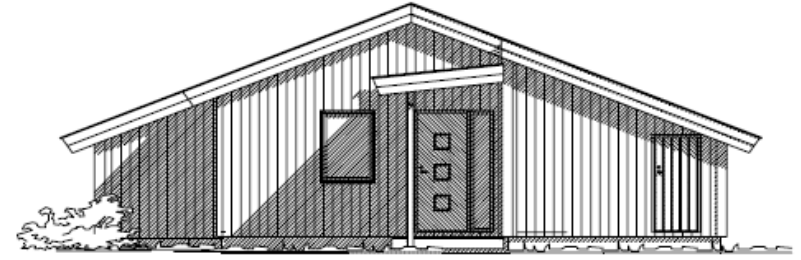
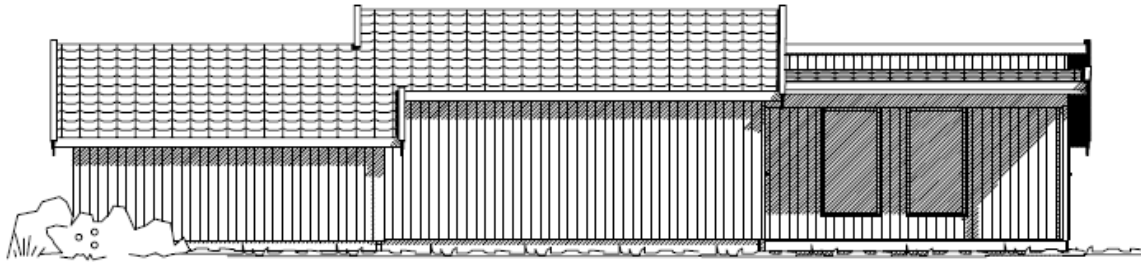
Glomma og Renaelva kun en kort biltur unna

Kort vei til Rena sentrum













Skisse til jordvoller mot skjermer mot bebyggelse. Vil bli utført i 2023. Det kan bli mindre endringer. Dersom aksept i Åmot kommune vil Hotellpassasjen mot øst bli stengt og ny adkomst til hyttene fra vest.





## 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

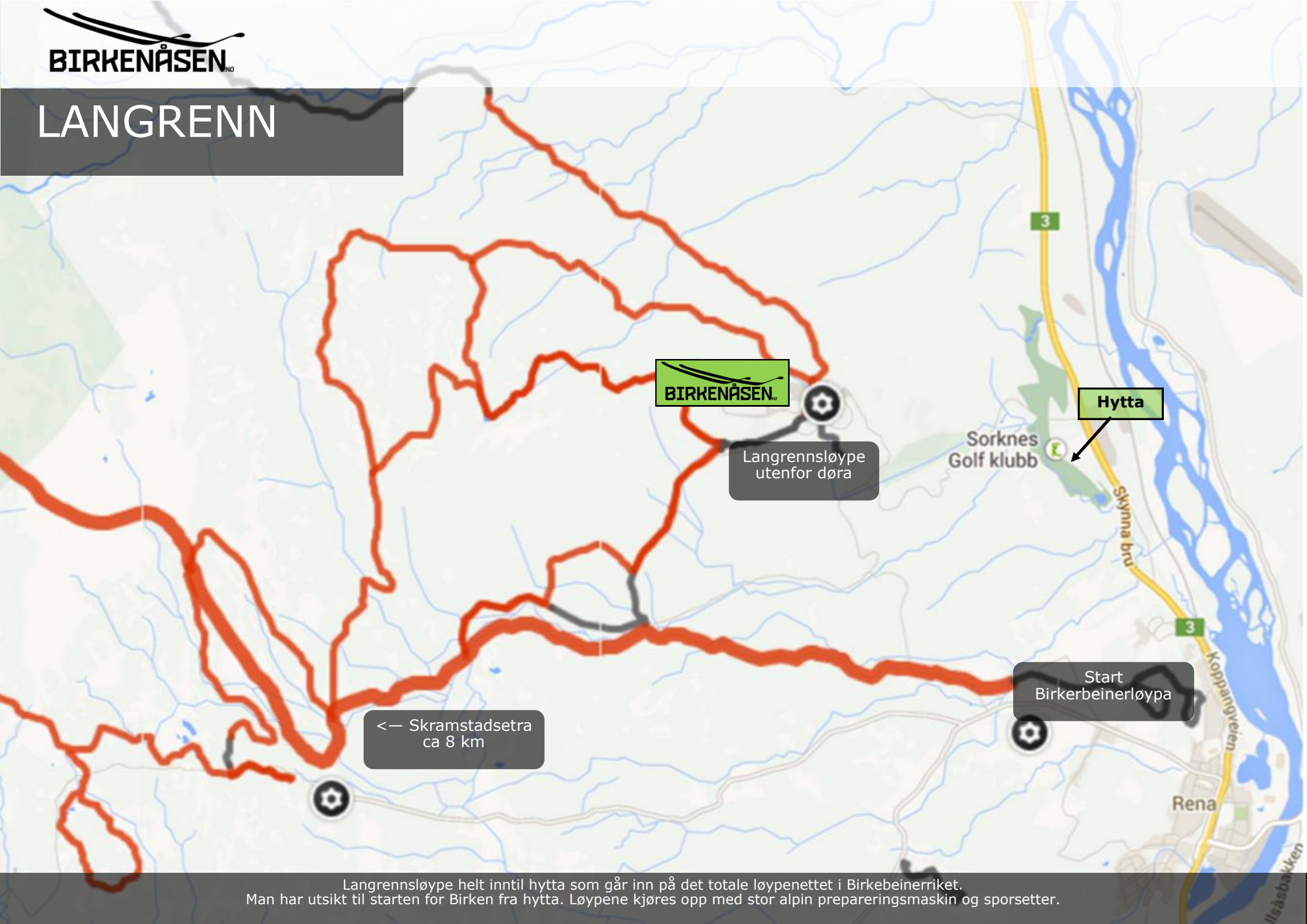
Alfs vei 18

# 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 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 %.

## 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:

<b>Pris</b>	+ dokumentavgift, samt tinglysingsgebyr for skjøtet og evt. pantobligasjoner
kr 2.390.000,-	

**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 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.

Overtakelse avtales til \_\_\_\_\_.

Pris for komplett møbelpakke slik det fremstår på bilder i prospektet og på visning er **kr 345.000,-**. Dette kommer i tillegg til kjøpesummen.

Kjøper ønsker møbelpakken: JA NEI

**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: <a href="mailto:post@birkenåsen.no">post@birkenåsen.no</a>	

