MalmLaft.no

PROSPEKT

KR 1.890.000,-

SOLSÆTRA - NY HYTTE MED STORE VINDUSFLATER PÅ SELVEIERTOMT MED PANORAMAUTSIKT

UTSIKT FRA
TOMT 40

UTSIKT FRA
TOMT 40

Mat & Vin

Mat&Vin

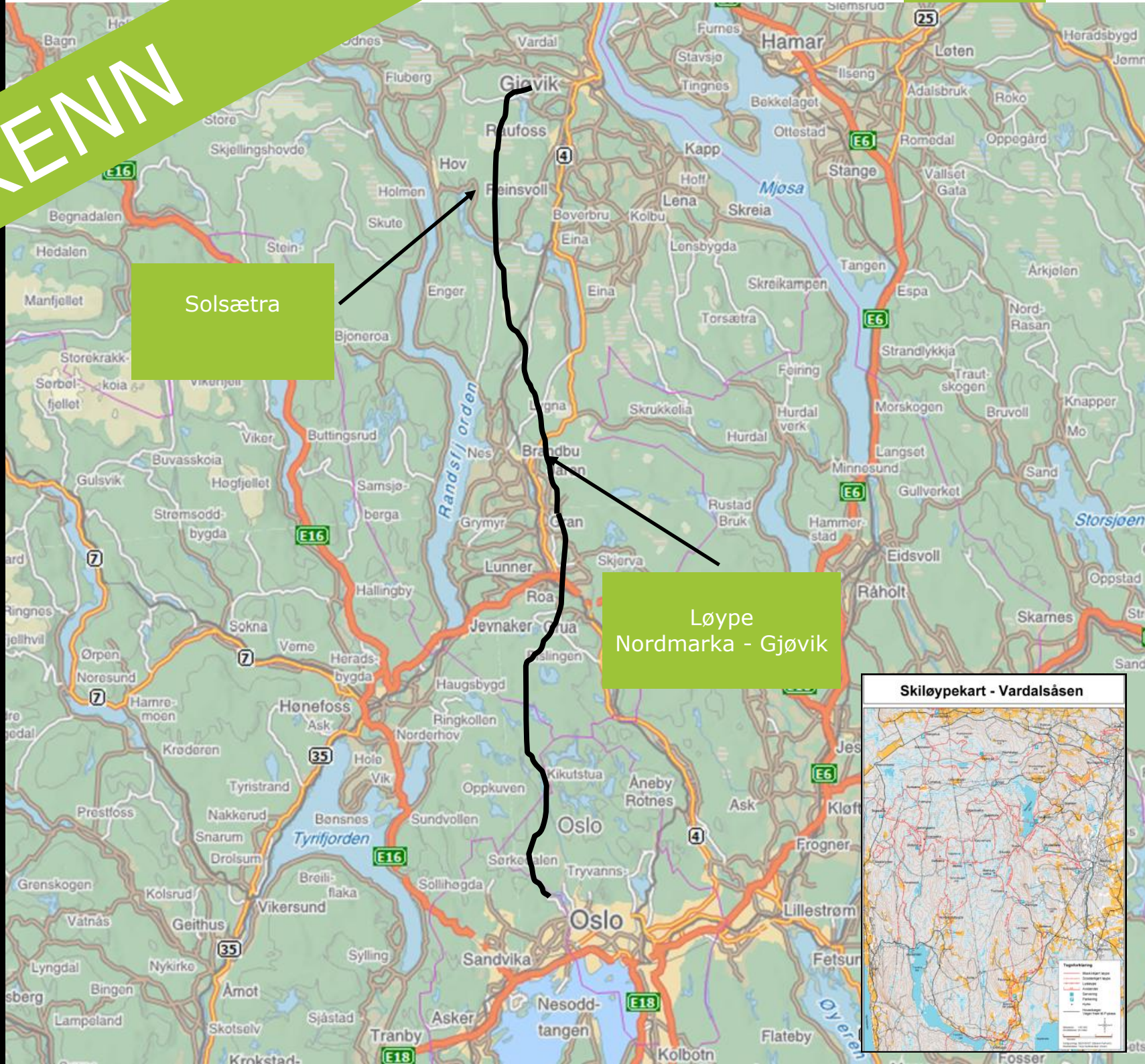
Mat & Vin

Mat & Vin

LANGRENN

Langrennsløyper rett utenfor hyttedøra

Flott utbygd løypenett med blant annet hoved-løypa fra Nordmarka til Gjøvik



BÅT/KANO

Ved nordenden av idylliske Trevatn kan du leie båt, kano eller kajakk for enten halv dag, hel dag eller weekend

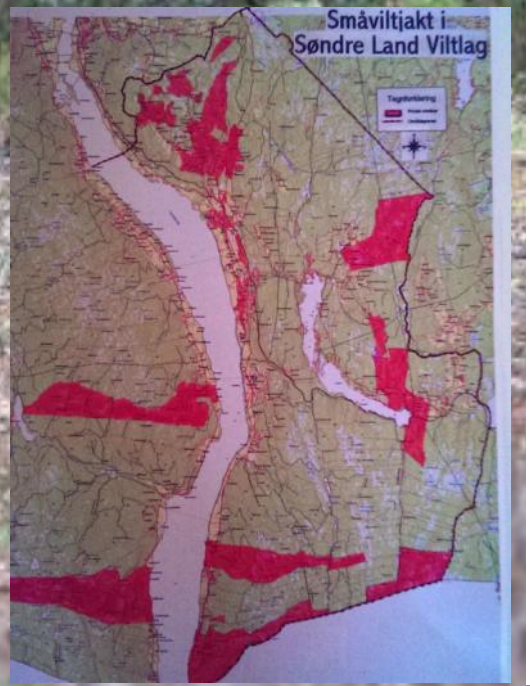
Mulighet for båtplass i Randsfjorden

JAKT

Gå rett ut fra hyttedøra på jakt!

Store områder for små-vilt på begge sider av Randsfjorden i Søndre Land Viltlag

Se www.sl-viltlag.no for mer informasjon



Jakt i Søndre Land Viltlags område høsten 2013

ELGJAKT: Søknad om jakt sendes lagets sekretær (se nedenfor) innen 30.07.2013. Slik søknad skal inneholde ønske om hvilke sone det søkes jaktrett i, navn på alle lagets medlemmer og navn på ansvarlig jaktleder. Etter lagets vedtekter har grunneiere og tidligere innehavere av jaktretten fortrinnsrett til jakt. Jakttid. 25.09 - 31.10.

HJORTEJAKT: Søknad om jakt i perioden før og etter elgjakta (01.09 – 23.09 og 01.11 – 23.12) sendes lagets sekretær (se nedenfor) innen 30.07.2013 med opplysninger om hvilke eiendommer det ønskes jaktrett på. Grunn-eiere har fortrinnsrett til jakt på egne eiendom. Søknaden må angi hvem som er ansvarlig jaktleder for de eiendommer det søkes jakt på. Hjortejakt i tidsrommet 25.09 - 31.10 utøves av de lokale elgjaktlagene.

RÅDYRJAKT: Jakta disponeres av grunneierne der minstearealet for fellings-rett pr. rådyr er 500 da. Alle andelshavere i Søndre Land Viltlag med innmeldt areal på 500 da. eller mer vil få tilsendt egt skjema med fellings-rapport i desember 2013 for innrapportering av fellinger i jakta 2013.
Jakttid: bukkejakt: 10.08 – 23.09, ordinær jakt: 07.10 – 23.12.

SMÅVILTJAKT: Jaktkort for innenbygdsboende legges ut for salg 01.08.13 og for utenbygdsboende fra 01.09.13. Utsalgssteder: Statoilstasjonen, Hov, Randsfjord Handel, Joker Fall og Joker Vestsida.
En del av arealene i laget er utskilt til grunneiers egen disponering av småviltjakta – kart vil bli utdelt.
Jakttider: skogsfugl og hare: 10.09-23.12., gås: 10.08-23.12., stokkand og ringdue: 21.08-23.12.
Rev, grevling, mår, røyskatt og villmink kan felles av jegere med jaktkort for småvilt.

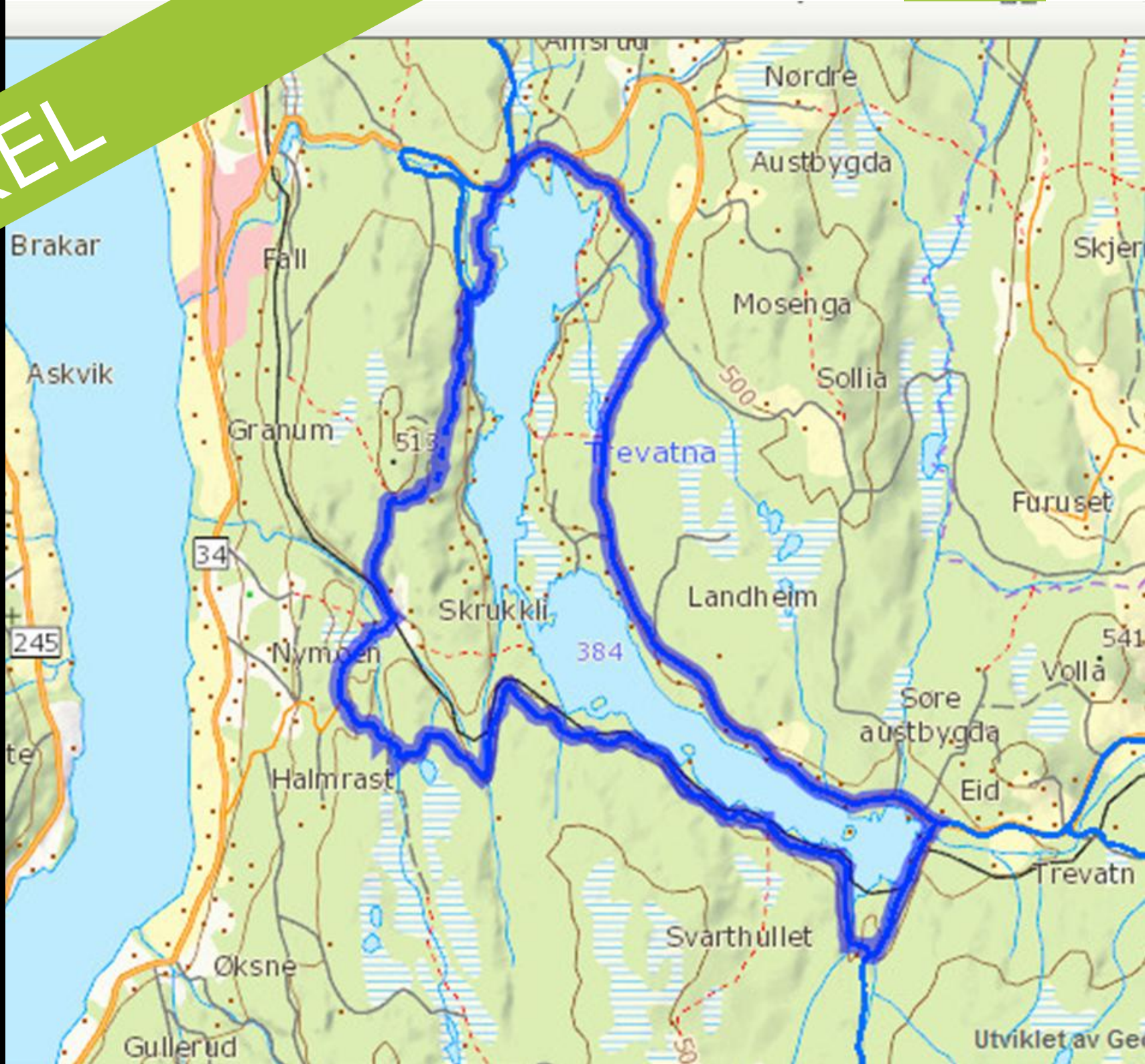
ROVVILTJAKT: Eget jaktkort for jakt på rev, grevling, mår, røyskatt og villmink selges på de samme utsalgssteder som småviltjaktkort. Kortet gjelder for det tidsrommet det er lovlig jakttid på de aktuelle dyreartene i jaktåret 01.04.13 – 31.03.14.

NB! Ingen småviltjakt eller rovviltjakt i perioden f.o.m. 24.09.13 t.o.m. 06.10.13. Jaktkortet gjelder kun på utmark og allevt. jakt på innmark må avtales med den aktuelle grunneier.
Alle jakttider gjelder fra og med og til og med angitte dato.

SØKNAD OM JAKT SENDES:
Søndre Land Viltlag v/ Torger Granum,
Adalsvegen 2, 2864 Fall
eller på e-post til : *torger.granum@sl-viltlag.no.*
For ytterligere opplysninger, se vår hjemmeside: www.sl-viltlag.no eller kontakt Torger Granum på telefon 995 12 333 (etter kl. 16.00).

SYKKEL

Flotte sykkelløyper i nærområdet med varierende vanskelighetsgrad



GOLF

Land Golfklubb holder til på Randsfjorden Golfpark med sin fantastiske beliggenhet

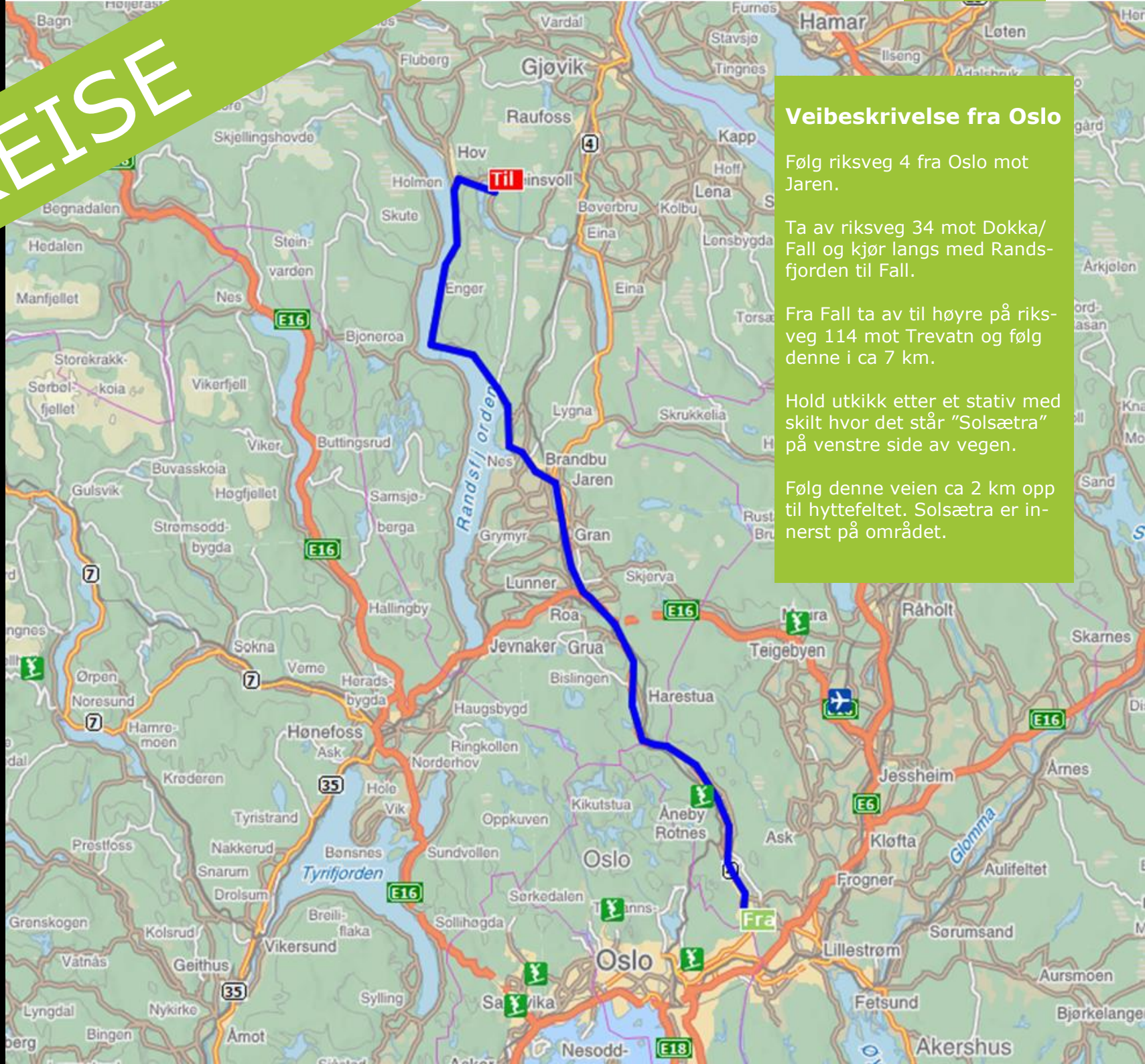
Her er det muligheter for alle!

Les mer på www.land-gk.no

KORT REISE

- Under to timer reise-vei fra Oslo
- Det skal bygges ny 4-felts motorvei mellom Gran og Jaren på riksveg 4

Solsætra er ca 10 mil fra Gjelleråsen, hvor tidene er beregnet ut i fra.



Veibeskrivelse fra Oslo

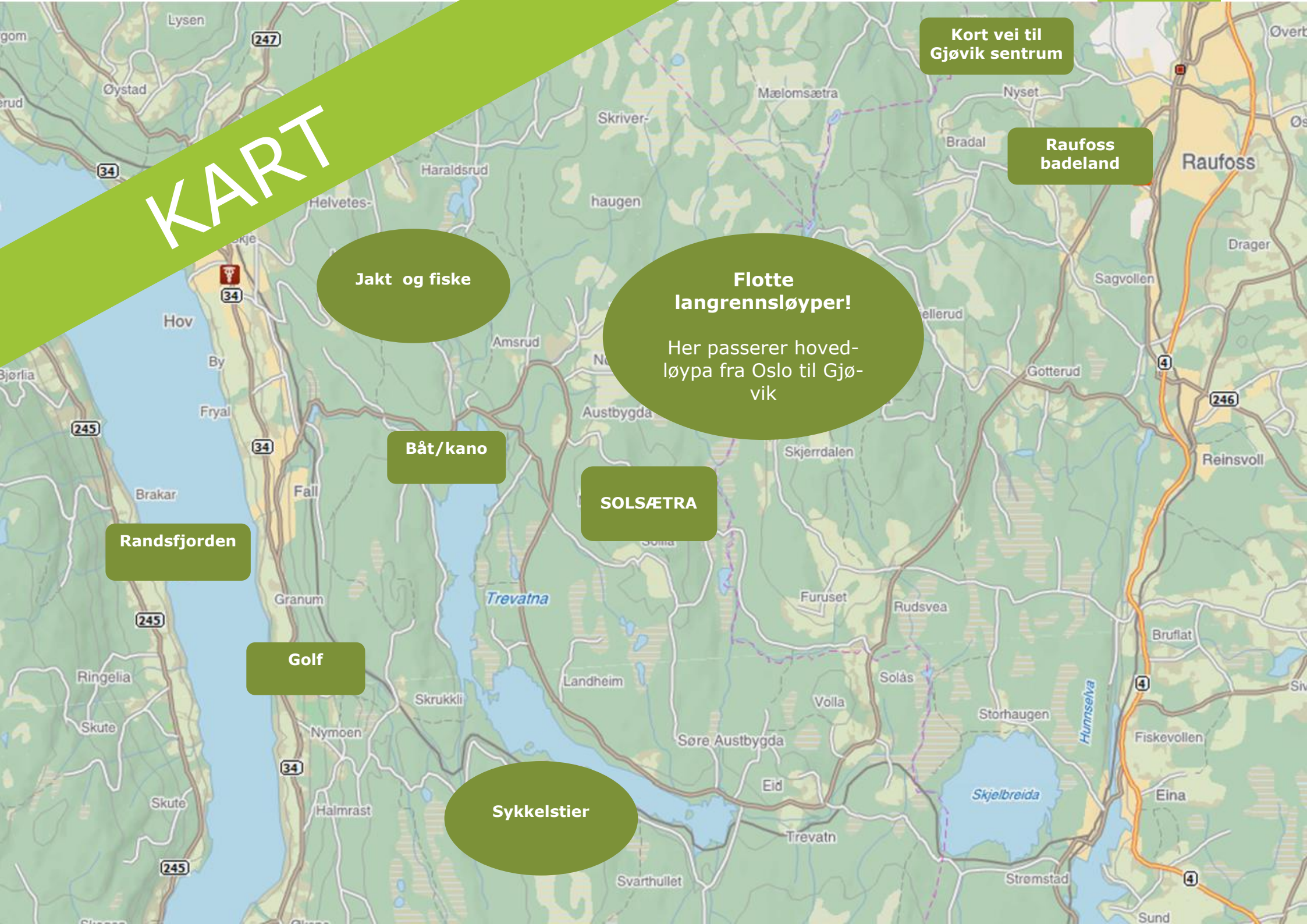
Følg riksveg 4 fra Oslo mot Jaren.

Ta av riksveg 34 mot Dokka/ Fall og kjør langs med Randsfjorden til Fall.

Fra Fall ta av til høyre på riksveg 114 mot Trevatn og følg denne i ca 7 km.

Hold utkikk etter et stativ med skilt hvor det står "Solsætra" på venstre side av vegen.

Følg denne veien ca 2 km opp til hyttefeltet. Solsætra er innerst på området.


KART
Kort vei til Gjøvik sentrum
Raufoss badeland
Jakt og fiske
Flotte langrennsløyper!
Her passerer hoved-løypa fra Oslo til Gjø-vik
Båt/kano
SOLSÆTRA
Randsfjorden
Golf
Sykkelstier
Lysen
Øystad
Mælomsætra
Nyset
Skriver-
Bradal
Raufoss
Haraldsrud
Helvetes-
haugen
Drager
Sagvollen
Hov
By
Amsrud
Gotterud
Fryal
Austbygda
Skjerrdalen
Reinsvoll
Brakar
Fall
Granum
Trevatna
Furuset
Rudsvea
Bruflat
Ringelia
Skrukkli
Landheim
Solås
Volla
Storhaugen
Skute
Nymoen
Søre Austbygda
Fiskevollen
Hunnselva
Eid
Skjelbreida
Eina
Halmrast
Trevatn
Svarthullet
Strømstad
Sund

INFO

Adresse

Tomt 40
Solsætra
2864 Fall
Søndre Land kommune

Pris

kr 1.890.000,-

Omkostninger

Engangsomkostninger i forbindelse med kjøp;
* 2,5 % dok avgift av tomtepris
* kr 1.548,- til tinglysing av skjøte
* kr 1.935,- til tinglysing av panteobligasjon
* kr 202,- pantattest til långivers bank
* Gebyr for byggesøknad til Søndre Land kommune, kr 8.610,-
* Tilknytningsavgifter for vann, avløp og strøm, kr 79.000,- inkl mva

Hyttemodell

Modell Malmlaft Smarte 50
BRA 49,9 kvm

Tomt og regulering

Gbnr 53/20. Selveiertomt på ca 784 kvm som er regulert til fritidsbebyggelse. Tomta leveres ferdig opparbeidet med to grusete parkeringsplasser, for øvrig grovplanert. I det vesentlige naturtomt.

Solsætra

Solsætra ligger fantastisk til med panoramautsikt mot vann og fjell. Sørvendt med sol fra morgen til kveld, og bare 10-12 mil fra Osloområdet.

Solsætra er plassen for deg som ønsker en hytte i et stille og rolig område. Svært barnevennlig, trygt og sikkert område - uten gjennomgangstrafikk av noe slag.

Solsætra kan by på en rekke aktiviteter i nærområdet:
* Langrennsløype som går inn på det totale løypenettet mellom Nordmarka og Gjøvik
* Egen terrengsykkeltrasé rundt Trevatn, og milevis med andre stier og skogsbilveier
* Leie av kano og Kajakk i Trevatn
* Leie av båtplass i Randsfjorden
* Badeland på Raufoss
* Golfbane ved Randsfjorden
* Restauranter, shopping og "byliv" i Gjøvik
* Fiske i Trevatn, Randsfjorden og en rekke andre vann og bekker/elver
* Krepsefiske i Randsfjorden
* Småviltjakt på hare, jerpe, orrfugl, røy og tiur i nærområdet

Ferdigstillelse

Hytta leveres senest 180 dager etter at alle kontrakter/dokumenter er signert, byggetillatelse er gitt og graving/opparbeidelse på tomt er utført.

Innhold

Malmlafthytte med god arealutnyttelse, flott interiør og eksteriør:
* 2 soverom og 6-10 sengeplasser
* Gang med garderobe
* Bad med varmekabler
* Åpen kjøkken/stueløsning med stor takhøyde

Pluss-modellen:
* Komplett hems med;
  - Flyttbar trapp
  - Isolert gulv med heltre grå-behandlet furugulv
  - To vinkelvinduer som kan åpnes
  - Rekkverk
* Komplett utebod på ca 2,5 kvm
* Overbygd tak på gavl og langvegg
* Platting på ca 19 kvm fra inngangsparti/utebod og langs hytta samt i front av hytta

Les mer om Pluss på egne sider

Standard leveranse

Hytta oppføres på ringmur 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", hvitmalte vinduer, hvite innerdører, hvitmalt utgangsdør, børstet grå-behandlet furugulv, hvitmalte lister, våtromsbelegg med varmekabel på bad, dusjkabinett 80x80, stående toalett og vifte på badet. Se leveransebeskrivelser for detaljer.

Serviceavtale mv.

Det er pliktig serviceavgift på kr 890,- inkl mva per måned via autogiro/avtalegiro til Malmlaft Eiendom AS. Dette dekker vedlikehold vei, snøbrøyting, forbruk av vann, renovasjon, tilfartsløyper til eksisterende løypenett for langrenn. Kjøper er selv ansvarlig for drift og tømming av tett tank for avløp. Serviceavgiften indeksreguleres årlig med basis i konsumprisindeksen, første gang 1.1.2015.

Malmlaft Eiendom AS skal ha 1. pri pant på inntil kr 15.000 for samtlige tomter som sikkerhet for inndekning av fellesutgifter.

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 med Smarte Hytter og Mobilhytta AS. Det stilles bankgaranti fra entreprenør i henhold til gjeldende forskrifter i Bustadoppføringsloven.

Med forbehold om feil.
Alle opplyste satser gjelder for 2013.
Alle bilder er illustrasjonsbilder fra hytter med tilsvarende utførelse. Noen av bildene kan vise tilleggsvalg som ikke inngår i standard leveranse.

Fordeler med ny hytte

*** Høy byggestandard**. Bedre vinduer og isolering gir lavere fyringsutgifter.

* **Alt er nytt**. Du slipper oppussing, og får svært lite vedlikeholdskostnader de nærmeste årene. Trenger ikke pusse opp bad, pusse opp kjøkken eller bekymre deg for mulig fukt.

* **Lave omkostninger**. Du betaler kun 2,5 prosent av tomteverdien i dokumentavgift til staten
– ikke 2,5 prosent av hele kjøpesummen som ved brukte enheter.

* **10 prosent bankgaranti i hele byggeperioden**. En ekstra sikkerhet for deg som kunde at vi leverer det vi skal.

* **5 prosent bankgaranti i hele fem år etter overtakelse av hytta**. En ekstra sikkerhet for eventuelle feil og mangler som måtte oppstå etter overtakelsen.

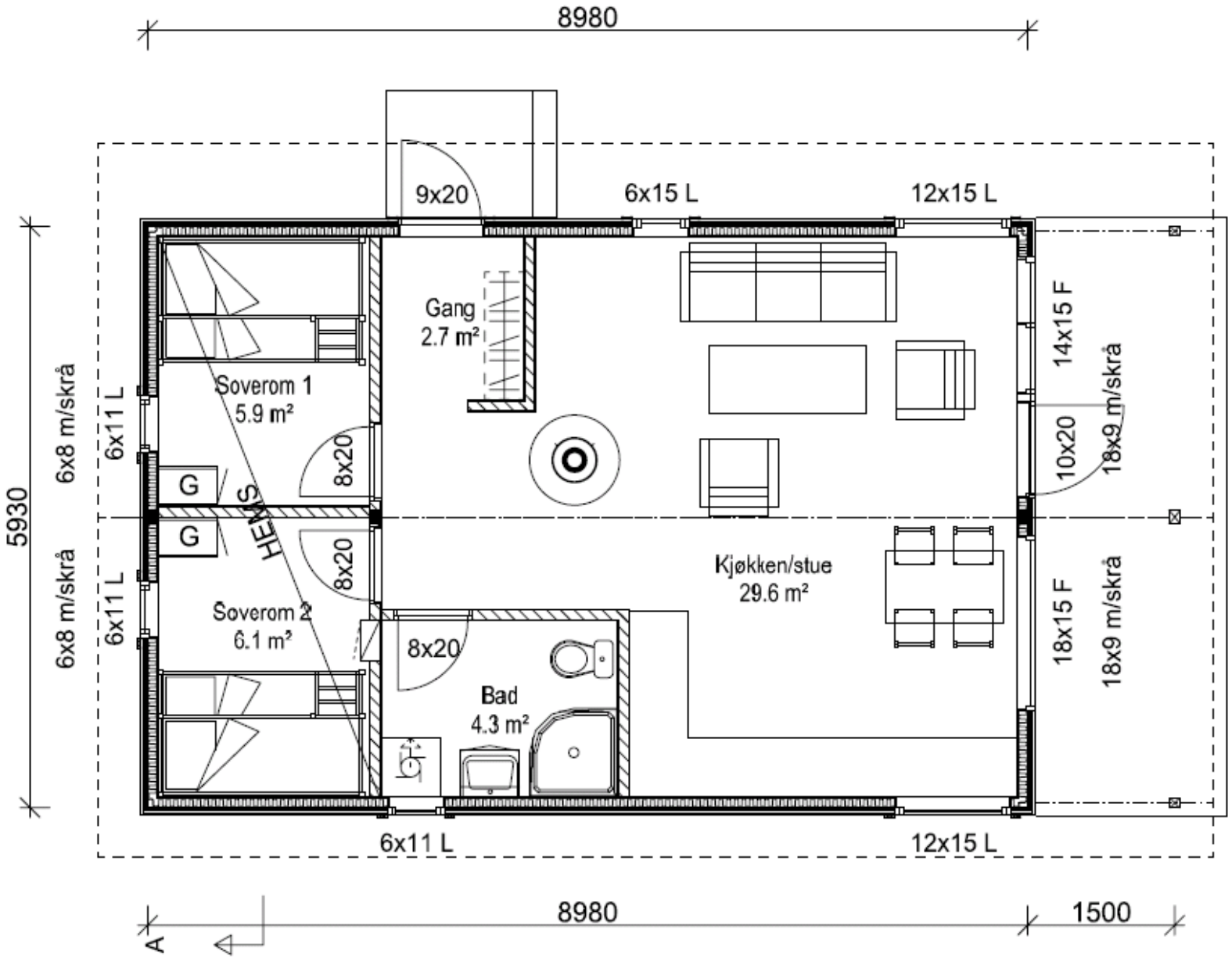
* **Sikker og enkel utleie**. Du får en hytte som er enklere å leie ut og som gir høyere leieinntekter.

MalmLaft.no

3D PLAN
STANDARD

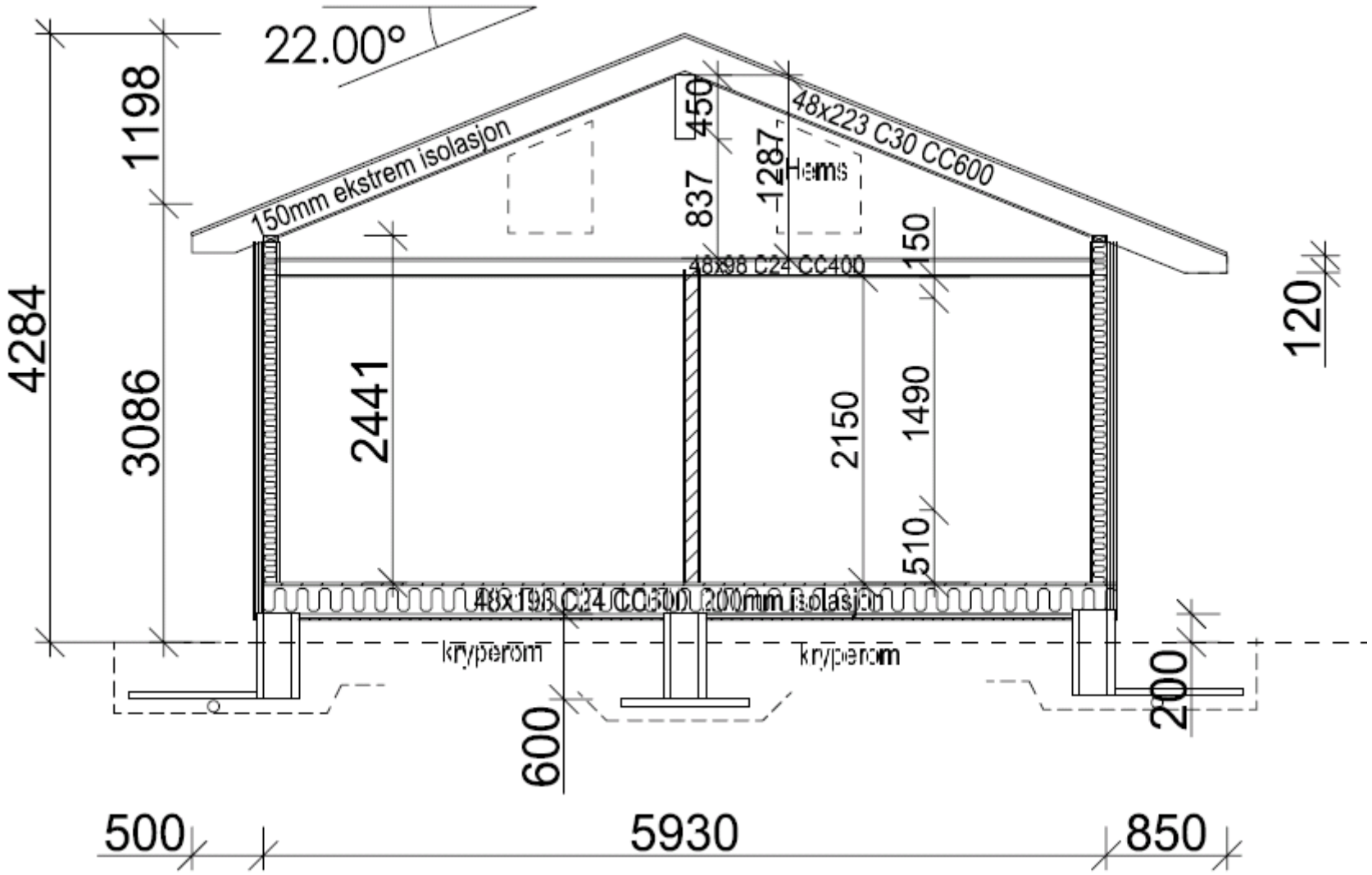
MalmLaft.no

PLAN
STANDARD



MalmLaft.no

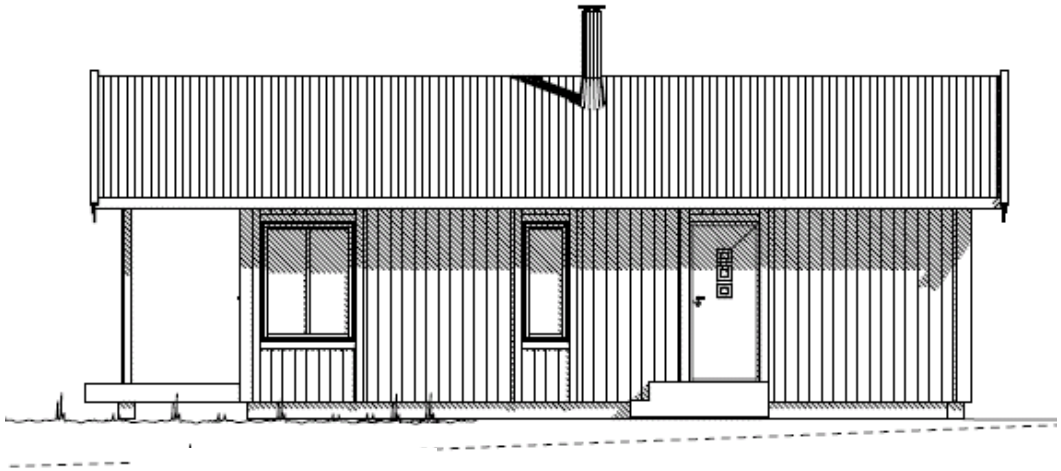
SNITT

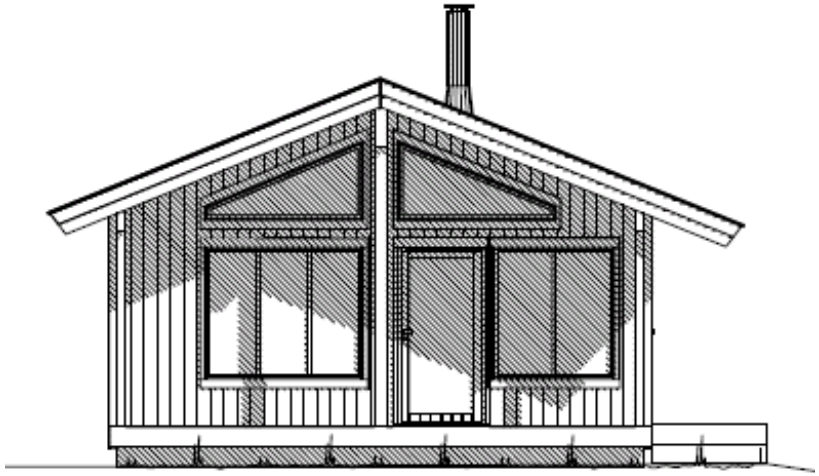


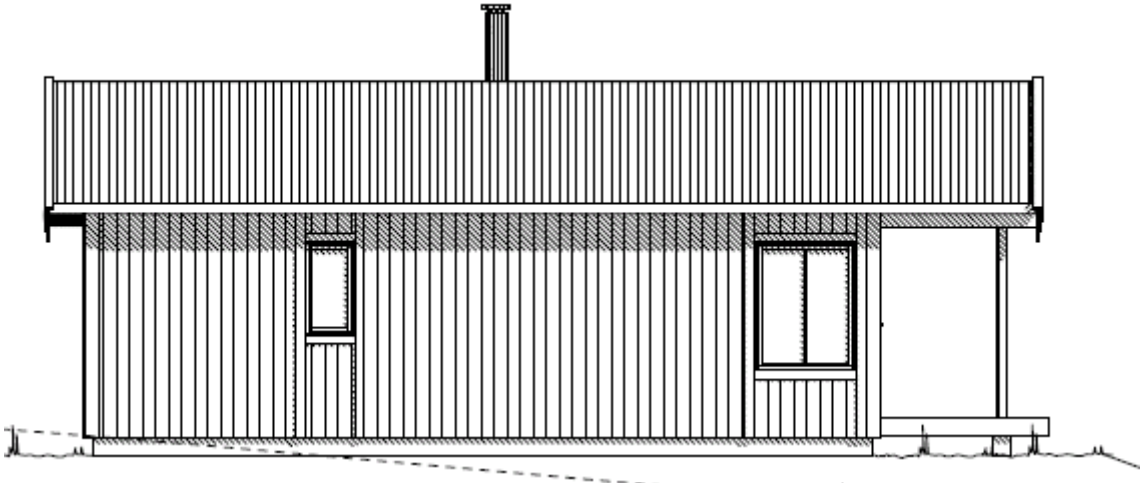
Det er kun Pluss-modellen som har hems

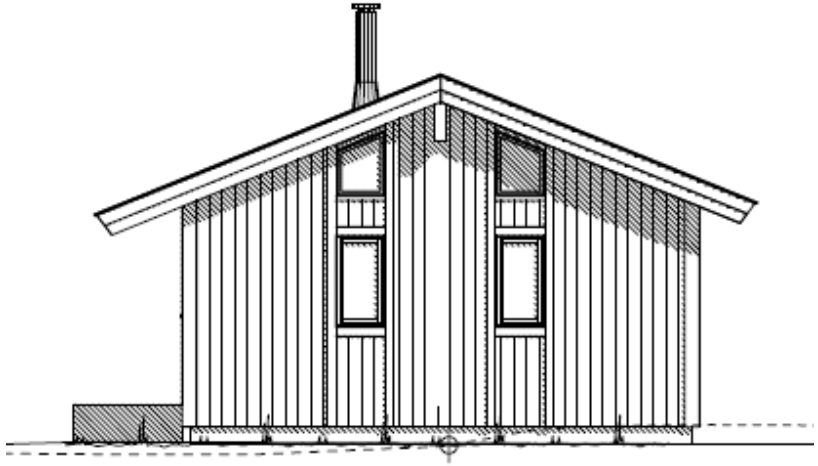
MalmLaft.no

FASADE
STANDARD









LEVERANSE BESKRIVELSE

Standard leveranse

* Ringmur som isoleres under med markplater. Helstøpes i form med armering. Radonmatte. Lufte og inspeksjonsluke er inkludert.

* Stående kledning utvendig. Leveres ferdig grunnet.

* Grå shingel på tak. Takrenner fra Icopal. Stålrenne i 5" sort, nedløp i 75mm.
Pris for oppgradering til tretak er kr 70.700,- inkl mva.

* Glava isolasjon, 10 cm vegg, 20cm gulv, 15 cm tak.

* Vindu og dører fra Harmonie AS. Produsert i Finland. U-grad for vindu og dører fra 1,12 til 1,32. Samlet U-verdi vindu og dører er på 1,21. Det er 3 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.

* Lys solbehandlet panel innvendig på vegger og tak. Montert liggende.

* Børstet og gråbehandlet furugulv av god kvalitet. Furugulvet er nedtørket til 7% fuktighet, og leveres med et unikt overflatebehandlingskonsept.

* Innvendig flyttbar trapp til hems (Plussmodell).

* Hvitmalte lister 70mm med slett profil.

* Kjøkken modell Fasett grå fra Epoq. Laminert benkeplate modell Grafit grå. Håndtak modell Dante. Rund oppvaskkum. Lyslister monteres. Kronlister medfølger.

* Våtromsbelegg med varmekabel på bad, grå.

* Godkjent pulverapparat (6kg) samt røykvarslere fra Icas.

* Byggestrøm og avfallshåndtering.

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

Se også egen spesifikasjon for kjøkken, EL og VVS.

Det kan forekomme mindre avvik som ikke vil ha avgjørende innflytelse på funksjon eller opplevelse av hytten

PLUSSPAKKE

Kampanjepris
kr 83.000,- inkl mva

Følgende er inkludert i oppgraderingen;

* Komplett hems med;
  - Flyttbar trapp
  - Isolert gulv med heltre grå-behandlet furugulv
  - To vinkelvinduer som kan åpnes
  - Rekkverk
* Komplett utebod på ca 2,5 kvm
* Overbygd tak på gavl og langvegg
* Platting på ca 19 kvm fra inngangsparti/utebod og langs hytta samt i front av hytta

Malmlaft Smarte 50 Pluss

MalmLaft.no

3D PLAN
PLUSS
1. ETG

MalmLaft.no

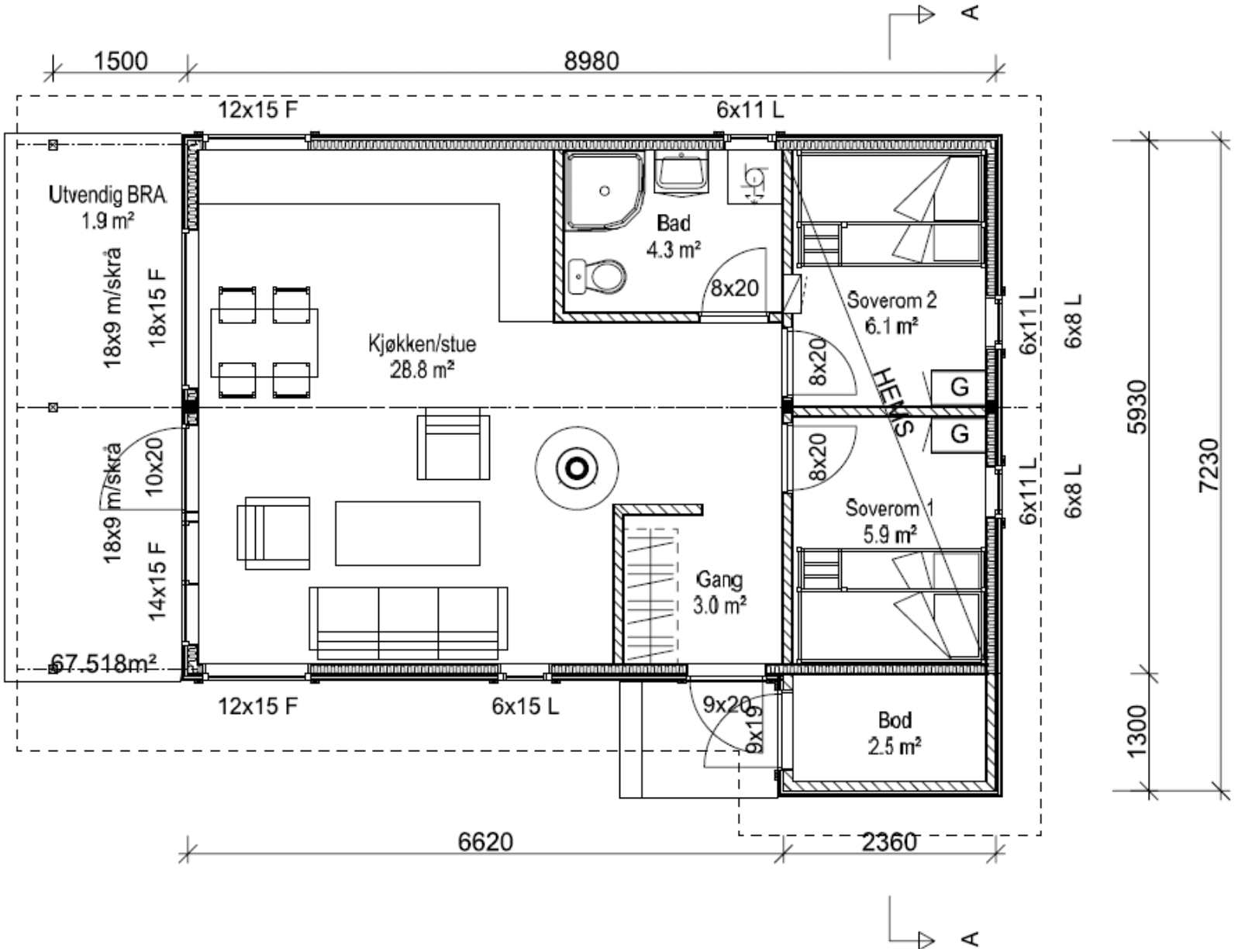
3D PLAN
PLUSS

Merk at det er skråtak på hems som ikke fremgår av tegningene.

3D plantegningene er kun en illustrasjon.

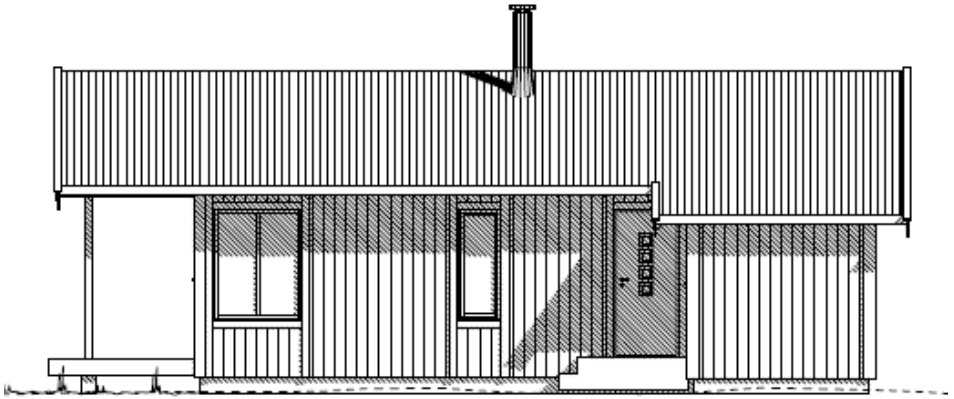
MalmLaft.no

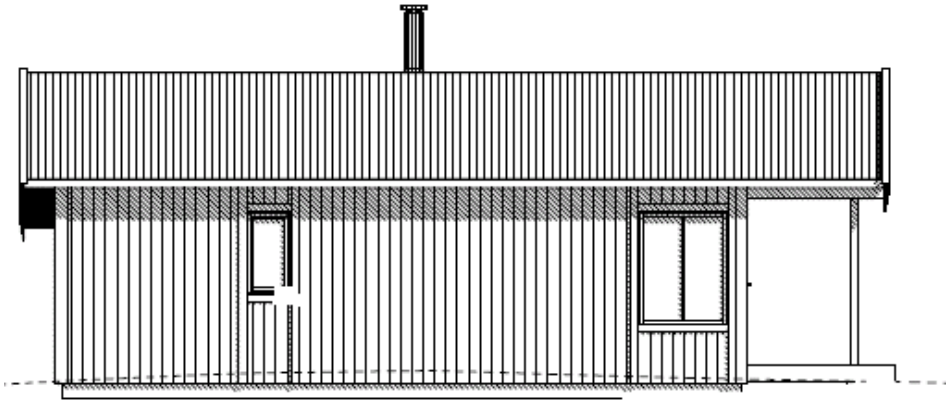
PLAN
PLUSS

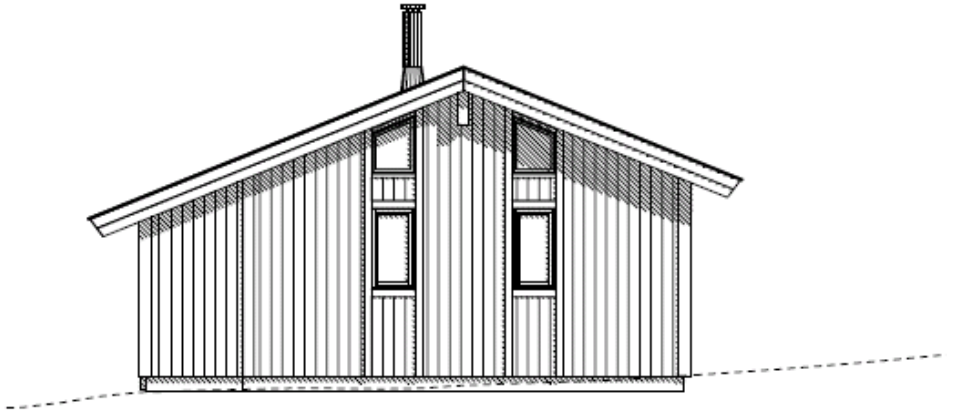


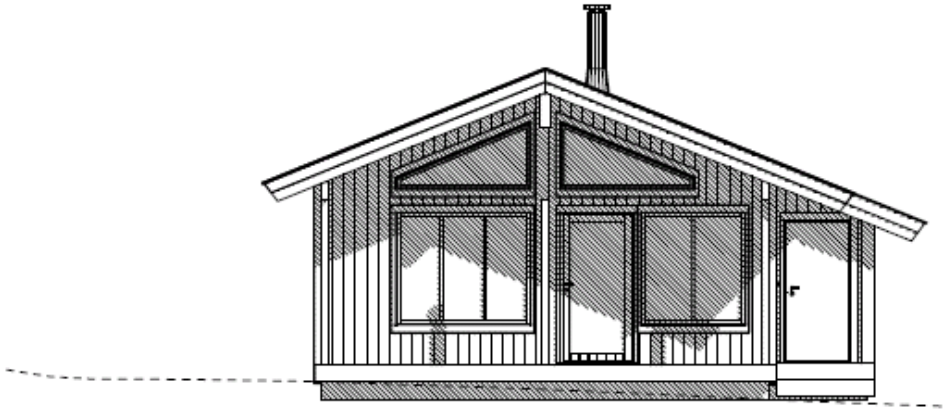
MalmLaft.no

FASADE
PLUSS









Toalett

Gustavsberg frittstående

Kjøkkenbatteri

Gustavsberg med avstenging

Innredning

Fiol 60cm komplett

Armatur over speil med stikkontakt

Opplegg til vaskemaskin på bad er inkludert

Dusjkabinett

Gustavsberg Nordic 80x80cm

Servantbatteri

Gustavsberg

Bereder

120l OSO høyeffektiv

Produkter som vist – eller tilsvarende – leveres som standard

Utelys
Sorrento 60w

Varmeovner
Dimplex Unique

To varmeovner (1000w) i stue/kjøkken samt en varmeovn (600w) per soverom er standard leveranse.

Lamper
Enøk alu 2x9w

Entre, bad og på hvert soverom

Peisovn

Dovre Pegasus Box

Tilvalg – pris for komplett leveranse med peisovn, pipe og plate er kr 42.000,- inkl mva

Benkarmatur kjøkken

Mississippi m/stikkontakt

Brytere og kontakter

Standard utførelse fra Elko

Produkter som vist – eller tilsvarende – leveres som standard

ROM	STIKK 10/16A	STIKK 25A FOR KOMFYR/ KOMFYRVAKT	LAMPE/ ARMATUR	VIFTE	BRYTER	VARMEKABEL / TERMOSTAT	TV	SIKRINGS-SKAP	SUM PR ROM
KJØKKEN/SPIS	8	2	2		1				**13**
STUE	8						1		**9**
BAD	2		1	1	2	1			**7**
SOV 1	2		1		1				**4**
SOV 2	2		1		1			1	**5**
GANG	1		1		1				**3**
HEMS *)	1								**1**
UTE	1		2		2				**5**
SUM EL-PUNKTER	**25**	**2**	**8**	**1**	**8**	**1**	**1**	**1**	**47**

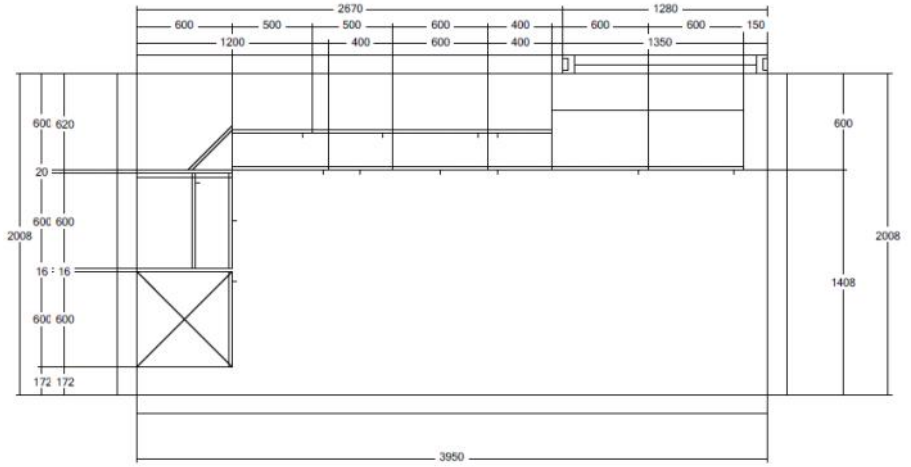
*) Malmlaft Smarte 50 Pluss

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

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

Kvalitetskjøkken fra Epoq

Modell Fasett Grå - kombinerer det klassiske med det moderne. Dører i grålakkert MDF. Laminert benkeplate, modell Grafit grå. Ventilator er inkludert. Smart sittebenk med lagring under er inkludert. Kjøkkenløsningen er klargjort for innebygde hvitevarer. Innebygde hvitevarer er tilvalg.



HVITE-
VARER

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

Platetopp

Witt
WIF61KS
Elegant induksjonstopp med timerfunksjon på alle soner

Kombiskap

Whirlpool
ART471A
Integrert kombiskap med høy kapasitet

Uttrekksventilator

Gorenje
DF6116AX
Effektiv ventilator med teleskoputtrekk og lys

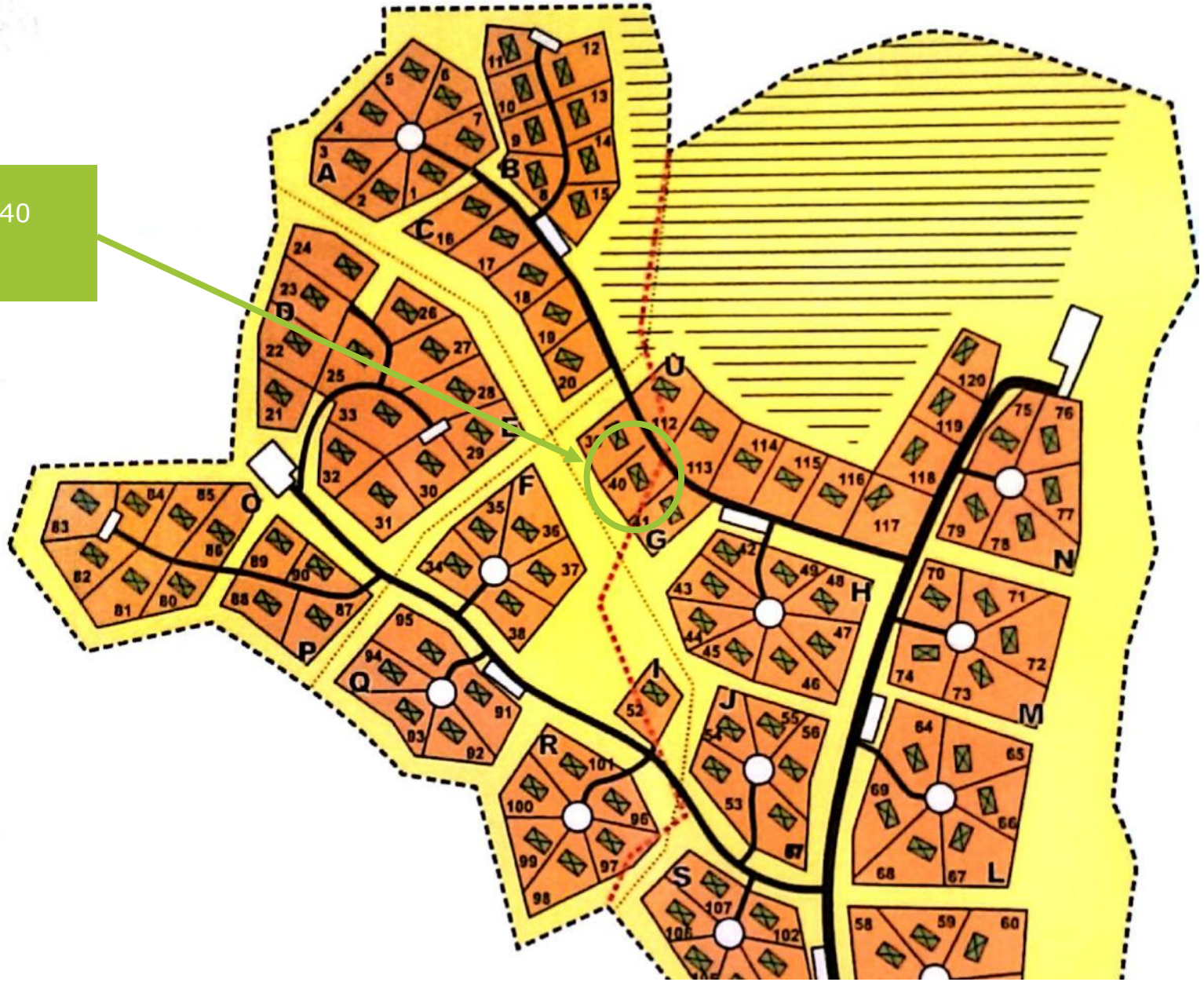
Ventilator er inkludert som standard.
Pakke med øvrige integrerte hvitevarer har en pris på kr 27.000,- inkl mva.

Produkter som vist - eller tilsvarende - leveres

MalmLaft.no

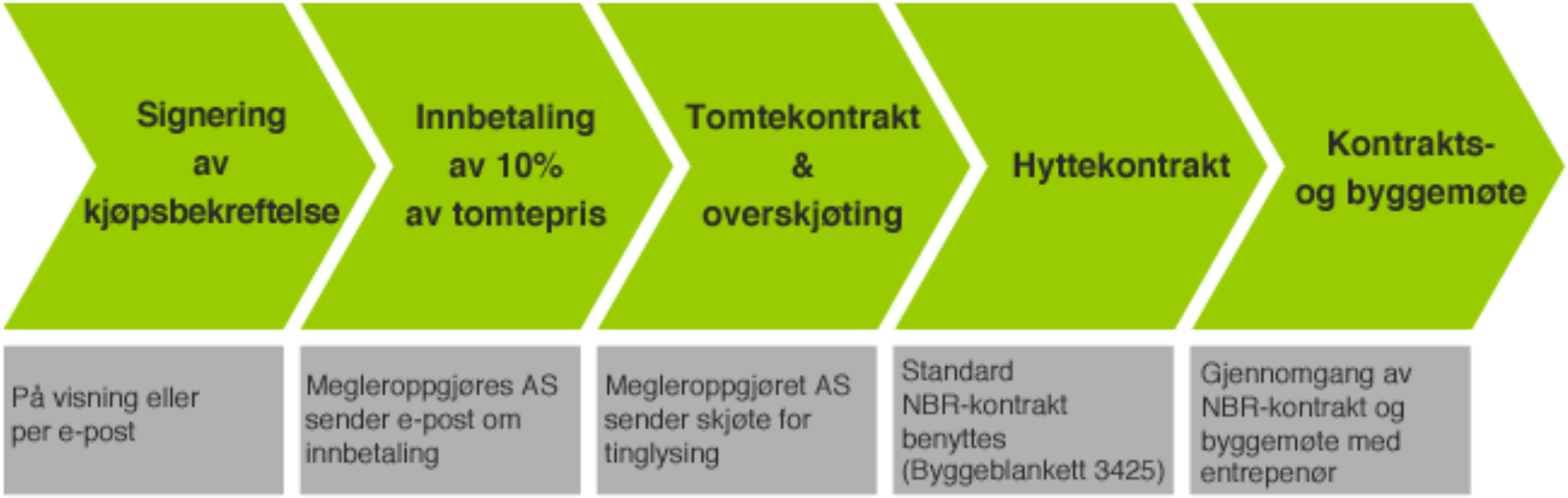
TOMTEKART

Tomt 40



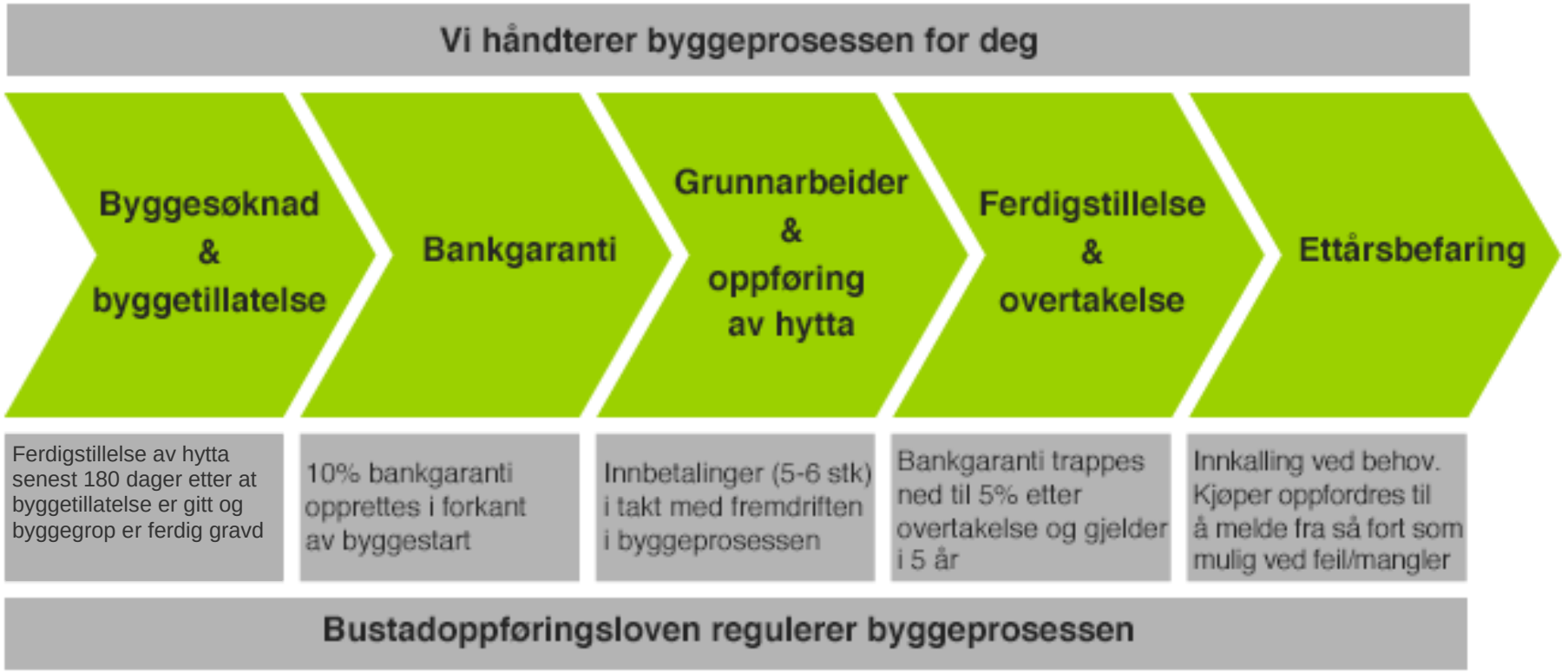
Kjøp enkelt, trygt og sikkert

Tomt selges etter Avhendingsloven, kontrakt inngås med Malmlaft Eiendom AS. Det benyttes nøytral meglerforbindelse (Megleroppgjøret AS) med klientkonto for tomtekontrakt og -oppgjør. Hytte oppføres etter Bustadoppføringsloven, kontrakt inngås med Malmlaftentreprenør. Det stilles bankgaranti fra entreprenør i henhold til gjeldende bestemmelser i Bustadoppføringsloven.



Bygg enkelt, trygt og sikkert

Byggeleder sørger for å koordinere alle underleverandørene, slik at dere som kunde får en enkel byggeprosess. Dersom dere avtaler endringer eller tillegg av noen art så får dere fast pris på dette før vi gjennomfører byggingen. Dette sikrer at det ikke påløper uforutsette kostnader av noen art. Merk også at det stilles 10 % bankgaranti under byggeperioden og at det i tillegg til dette holdes tilbake 10 % på klientkonto fram til dere har signert overtakelsesprotokollen. Videre så stilles det 5 % bankgaranti i fem år etter overtakelse.



Strategi
Malmlaft Eiendom AS er en eiendomsutvikler i det norske fritidsmarkedet. Vi har en stor tomtebank og innehar bred erfaring i utvikling og salg av nøkkelferdige fritidsboliger. Vi har en målsetting om å levere hytter av høy kvalitet til konkurransedyktige priser, samt gjøre prosessen fra kjøp til leveranse enkel, sikker og trygg for kundene.

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. Som et ledd i denne utviklingen ble produksjonen av laftekasser solgt ut i sin helhet i 2010. Dette produksjonsselskapet leide merkevaren Malmlaft av oss. Dessverre meldte dette selskapet oppbud i 2011.

Eiere
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 Vekterselskapet AS som ble solgt til Hafslund ASA i 2001. Han var konserndirektør i Hafslund når han i 2006 ønsket å fokusere på egne investeringer.

Eierskap
Malmlaft Eiendom AS eies 91 % av CH Gruppen AS og 9 % av Tore Haugen. CH Gruppen AS eies 100 % av Cato Haugen.

Økonomi
Malmlaft Eiendom AS er et solid selskap med en egenkapitalandel på om lag 40 %.

MalmLaft.no

KJØPS-BEKREFTELSE

På objektene

Adresse tomt			
Solsætra, tomt 40, 2864 Fall			
Gnr	Bnr	Areal	i kommune
53	20	ca 783 kvm	Søndre Land kommune

Med nøkkelferdig hytte iht. tegninger og standard leveransebeskrivelse

Modell Malmlaft Smarte 50

Undertegnede gir herved følgende bindende kjøpsbekreftelse på ovennevnte objekter:

Pris

kr 1.890.000,-	+ dokumentavgift for tomteverdi, samt tinglysingsgebyr for skjøtet og evt. pantobligasjoner

Kjøper/e

Kjøper 1 - navn m/blokkbokstaver	**Kjøper 2** (evt) - navn m/blokkbokstaver
Personnummer	Personnummer
Adresse	Adresse
Tlf	Tlf
E-post	E-post
Sted/dato	Sted/dato
Underskrift kjøper 1	Underskrift kjøper 2

Finansieringsplan

Egenkapital	kr
Lån	kr
Til sammen	**kr**

☐ Det tas finansieringsforbehold ☐ Det tas ikke finansieringsforbehold

Forutsetninger/betingelser

Det benyttes nøytral meglerforbindelse med klientkonto (9481.10.95960 Megleroppgjøret AS) for tomtekontrakt og -oppgjør. Tomt selges etter Avhendingsloven. Beløp kr _____. Kontrakt inngås med Malmlaft Eiendom AS.
Det innbetales 10 % av tomteverdi til klientkonto ved inngåelse av bindende kjøpsbekreftelse, øvrig tomteoppgjør innen overskjøting.

Hytte oppføres etter Bustadoppføringsloven. Beløp kr _____.
Kontrakt (NBR) inngås direkte med Smarte Hytter og Mobilhytta 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 byggegodkjennelse.

Akseptert av selger

Sted/dato	Underskrift selger (etter fullmakt)

Firmanavn	Org nr
Malmlaft Eiendom AS, Norderhaug, 2420 Trysil	979 123 884
Smarte Hytter og Mobilhytta AS, Pb 49, 3883 Treungen	994 609 106

Sendes til: Malmlaft Eiendom AS, e-post: **post@malmlaft.no**

KONTAKT

Malmlaft Eiendom AS
Cato Haugen
Mobil 90757555
cato.haugen@malmlaft.no

SOLSÆTRA 40