

Idyllisk hytte en time fra Oslo – en skjult perle!

Denne sjarmerende hytta kan nå bli ditt nye fristed! Perla ligger i Eidsvoll kommune, kun en time kjøretid fra Oslo, med en fantastisk utsikt over Nedre Holsjøen og solrike forhold. Eiendommen består av en hovedhytte med romslig stue, kjøkken, bad og soverom, samt et anneks med ekstra rom til oppbevaring eller opphold. I tillegg er det en fantastisk terrasse fra 2017 med overbygd sofakrok og god plass til spiseplass!

Eiendommens detaljer:

- **Byggeår:** 1974
- **Areal:** 53 m² (P-rom) i hovedhytte og 22 m² i anneks
- **Tomteareal:** 1 348 m²
- **Beliggenhet:** 80 meter fra sjøen, med flott utsikt og solrik beliggenhet

Oppgraderinger og forbedringer:

- **2024:** Nytt vannrenseanlegg installert for å sikre rent og godt drikkevann fra brønnen.
- **2017:** Nytt stort terrasseområde bygget, perfekt for utendørs underholdning og avslapning.
- **2024:** Nytt rørsystem installert i hovedhytta for å forbedre vann- og avløpssystemet.
- **2012:** Full oppgradering av bad, kjøkken og elektrisk anlegg, som har økt standarden på hytta betydelig.

Hytten: Hytten er i god stand etter oppgraderingene, og inneholder en romslig stue, moderne kjøkken, bad og soverom. De store vinduene gir et fantastisk lysinnslipp og en utrolig utsikt over sjøen. Stuen har et koselig preg, perfekt for avslapning etter en dag ute i naturen.

Anneks: I tillegg til hovedhytta er det et anneks på 22 m² som gir ekstra plass til overnatting, lagring eller et kreativt rom. Annekset er også oppgradert og har en felles markterrasse med hovedhuset.

Bad: Badet ble oppgradert i 2012 og har et moderne preg med fliser, dusjnisje og godt ventilert system. Det er imidlertid noen mindre detaljer som kan forbedres, som fall til sluk og terskelhøyde, men dette er ikke kritisk for hyttens funksjon som feriebolig. Toalettet er forbrenningsdo. Det er i tillegg utedo.

Kjøkken: Kjøkkenet er oppgradert med tidløse fronter, fliser over platetoppen, og en heltre benkeplate som gir et stilfullt og funksjonelt arbeidsområde. Det er god plass til matlaging og måltider, og det er et vindu over vasken som gir flott utsikt.

Eksteriør: Hytta har stående malt tømmermannskledning og liggende kledning på toppen. Det er påvist noen mindre råteskader som bør behandles i fremtiden, spesielt nederst på kledningen og rundt vinduer, men det er ingen større problemer. Utvendig kledning kan med fordel vedlikeholdes for å sikre hyttens lange levetid.

Vann og avløp: Vannsystemet er oppgradert med et nytt renseanlegg i 2024, og det er ingen lekkasjer på befaringsdagen. Avløpssystemet fungerer tilfredsstillende, men det kan være behov for ytterligere inspeksjon for å sikre optimal funksjonalitet.

Tak og vinduer: Taket ble vurdert som i god stand, med saltakkonstruksjon og takplater som etterligner takstein. Det er noen mindre vedlikeholdsbehov på takrenner og gjennomføringer, men disse er lett å håndtere. Vinduer og dører er i god stand, selv om enkelte er fra byggeåret og trenger noe vedlikehold.

Terrasser og uteområde: Den store terrassen som ble bygget i 2017 gir rikelig plass til uteaktiviteter og grillfester. Det er også markterrasser på både hovedhuset og annekset, som gir god plass til avslapning ute.

Tilstand og vedlikehold: Hytten fremstår som i god stand med normale slitasjer på grunn av alder. De oppdaterte systemene, inkludert vannrenseanlegget, rørsystemet og elektrisk anlegg, gir trygghet for nye eiere. Det er noen mindre utvendige vedlikeholdsbehov, som kledning og takrenner, men dette er typiske småting som kan utbedres etter behov.

Beliggenhet og område: Hytta ligger kun en times kjøretur fra Oslo, med kort avstand til Eidsvoll sentrum, man kan også ta tog og buss. Dette tar også kun ca en time totalt!. Den ligger i et naturskjønt område ved sjøen, med gode muligheter for fiske, bading og turgåing. Her kan du nyte et rolig og avkopplende miljø, samtidig som du har enkel tilgang til Oslo og øvrige fasiliteter i Eidsvoll.