

# DULLY



Wunderschönes Anwesen in Dully

## Preis auf Anfrage



7.5



5



~800 m<sup>2</sup>

n° ref. **039500**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese wunderschöne freistehende Villa mit 10 Zimmern liegt in einem privilegierten Wohnviertel von Dully und bietet eine seltene Gelassenheit in einer grünen Umgebung. Umgeben von einem großen, 10.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Bäumen, ist diese Immobilie eine Oase der Ruhe für diejenigen, die Ruhe suchen und gleichzeitig in der Nähe von Annehmlichkeiten sein möchten.

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Dully entfernt, bietet diese Immobilie einfachen Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, einschließlich Lebensmittelgeschäften, Bäckereien, Restaurants und Cafés. Outdoor-Fans werden die Nähe zu zahlreichen Wanderwegen zu schätzen wissen, während Golfer den berühmten, nur 10 Autominuten entfernten Golf Club de Bonmont genießen werden.

Die nahe gelegene Stadt Gland, die in weniger als 10

Autominuten erreichbar ist, bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein großes Einkaufszentrum mit Geschäften, Restaurants und einem Kino. Eltern werden sich freuen zu wissen, dass Dully auch über eine Grundschule verfügt und weiterführende Schulen in den Nachbarstädten leicht erreichbar sind.

Dieses in den 70er Jahren erbaute Architektenhaus bietet großzügige Räume und eine optimale Aufteilung von ca. 650 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese Immobilie bietet ein sehr attraktives Ausbaupotenzial für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause nach ihrem Geschmack und ihren Ansprüchen gestalten möchten.

Da es sich um einen Rohbau handelt, wurde ein Projekt erdacht, das eine schöne Aufteilung vorschlägt:

Die erste Ebene bietet einen majestätischen Empfang

in der Eingangshalle, gefolgt von einem geräumigen Wohnzimmer, das dank seiner großen Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird.

Die perfekt eingerichtete, geschlossene Küche, das großzügige Esszimmer, ein helles Büro, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und ein großes Badezimmer verleihen dieser Etage einen Hauch von Komfort.

Das Hauptschlafzimmer bietet ebenfalls ein großes angrenzendes Ankleidezimmer, während zwei weitere geräumige Schlafzimmer und ein Hauswirtschaftsraum diese Ebene vervollständigen.

Die zweite Ebene bietet zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Wohnzimmer und einen großen Innenpool für besondere Entspannungsmomente. Zwei große Kellerräume bieten zudem zusätzlichen Stauraum.

Derzeit noch im Rohzustand, bietet diese Immobilie unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten mit geräumigen Wohnbereichen und einer idealen Aufteilung.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 800 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 10000 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 1000 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1800 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	5
Baujahr	1970
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	469 m
Primarschule	2662 m
Geschäfte	1778 m
Restaurants	168 m



## LAGE

Die Lage des Hauses bietet eine ruhige Umgebung und liegt dennoch in der Nähe verschiedener Annehmlichkeiten und Dienstleistungen. Hier ein Überblick über die Nähe:

### Einkaufsmöglichkeiten

Nur wenige Autominuten von Chemin d'Es Combes entfernt finden Sie gut sortierte Supermärkte sowie lokale Lebensmittelgeschäfte für Ihre täglichen Einkäufe.

Handwerkliche Bäckereien mit frischem Brot, Gebäck und Konditoreiwaren sind ebenfalls in der Nähe für Ihren Bedarf an Backwaren verfügbar.

### Öffentliche Verkehrsmittel

Bushaltestellen befinden sich in der Nähe des Chemin d'Es Combes und bieten bequeme Verbindungen zu den verschiedenen Teilen von Dully sowie zu den Nachbarstädten

Der Bahnhof von Dully ist nur eine kurze Auto- oder Busfahrt entfernt und bietet Zugverbindungen nach Lausanne, Genf und anderen wichtigen Zielen.

### Sonstige Annehmlichkeiten

Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und bieten Bildungsoptionen für Familien mit Kindern

Arztpraxen, Apotheken und medizinische Kliniken sind in der Nähe erreichbar, um Ihre gesundheitlichen Bedürfnisse zu erfüllen.

In der Umgebung finden Sie eine Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars, die eine Vielzahl von Küchen für Ihre kulinarischen und gesellschaftlichen Ausflüge anbieten

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- See
- Strand
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Box

## INNENBEREICH

- Wohnküche

## ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge

## STIL

- Klassisch

## VERKAUFSANGABEN

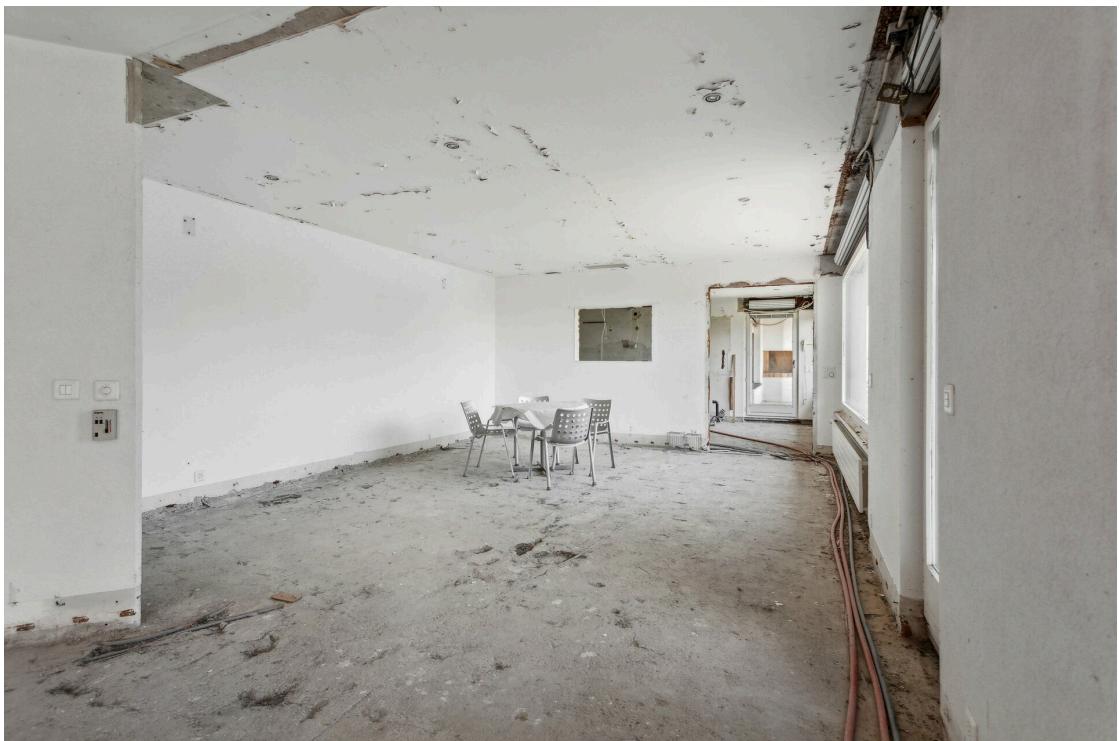
### Preis

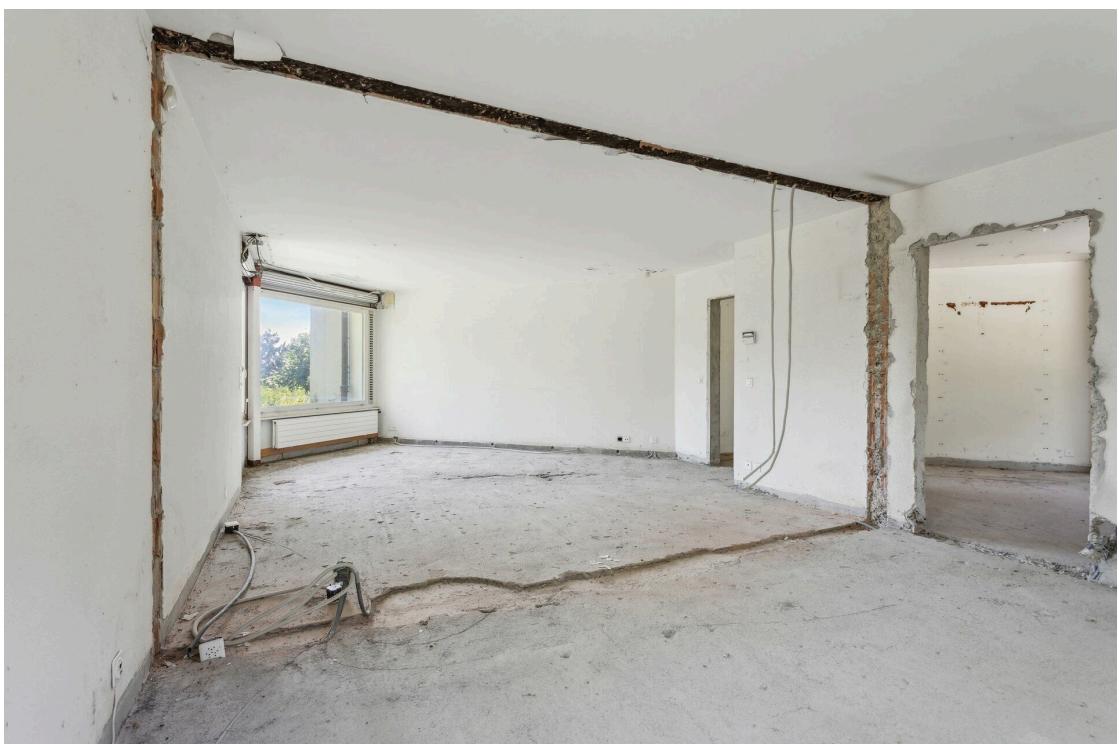
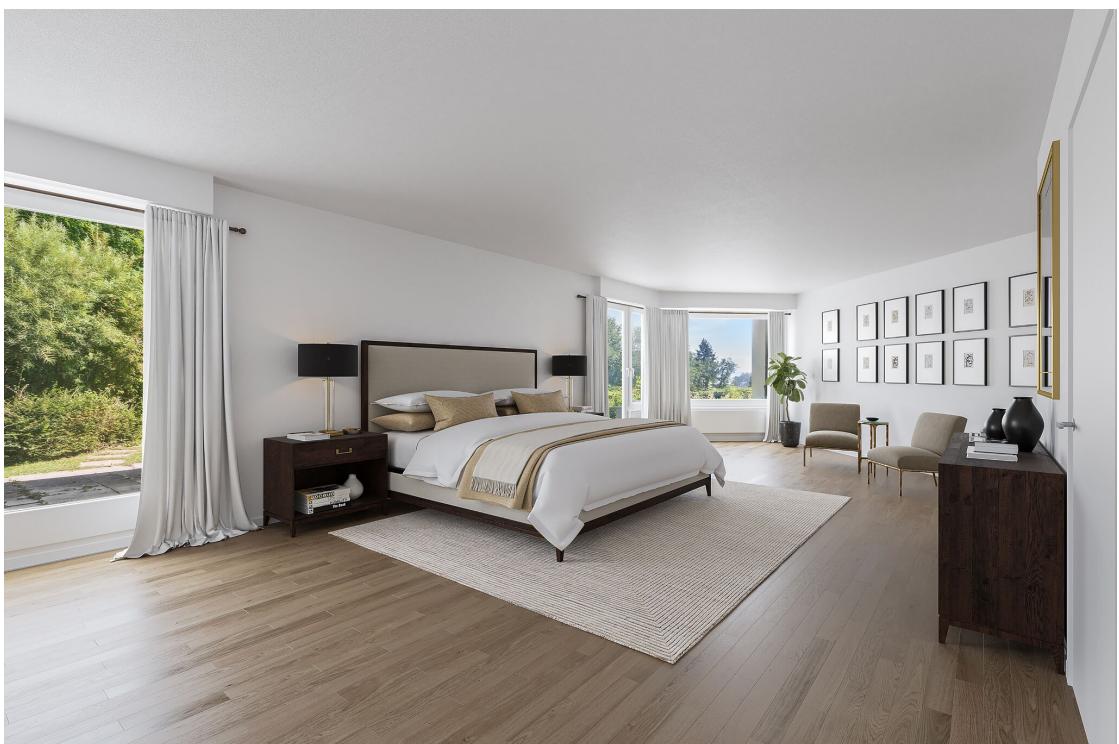
### Verfügbarkeit

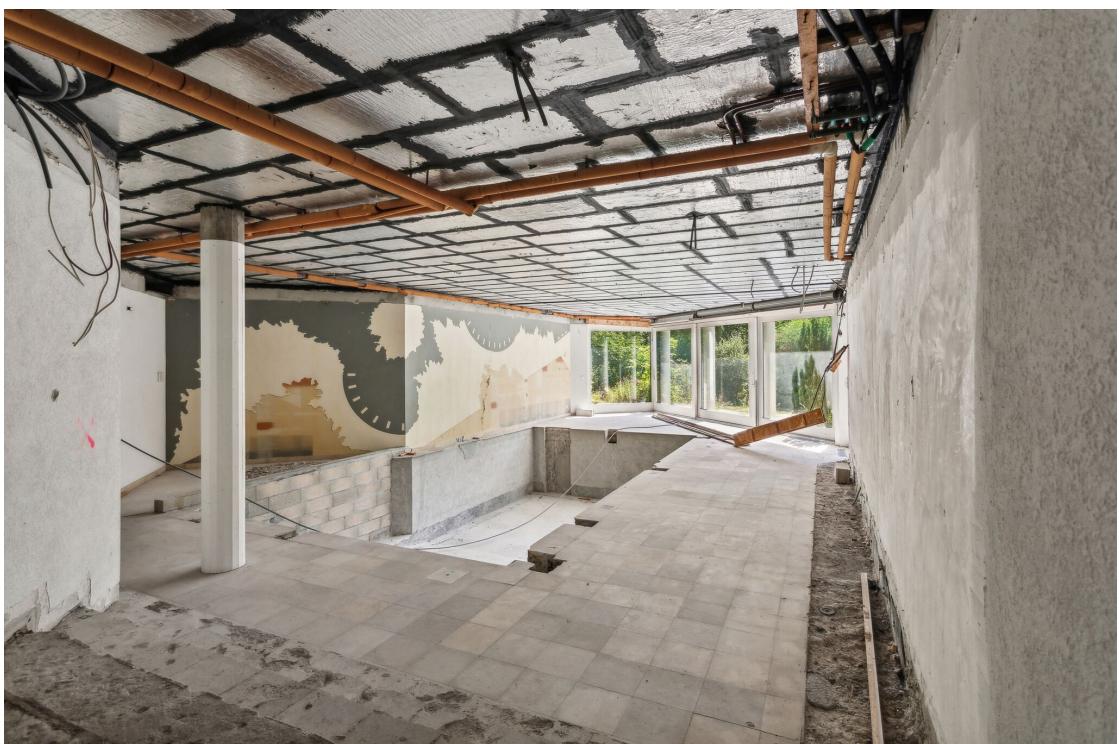
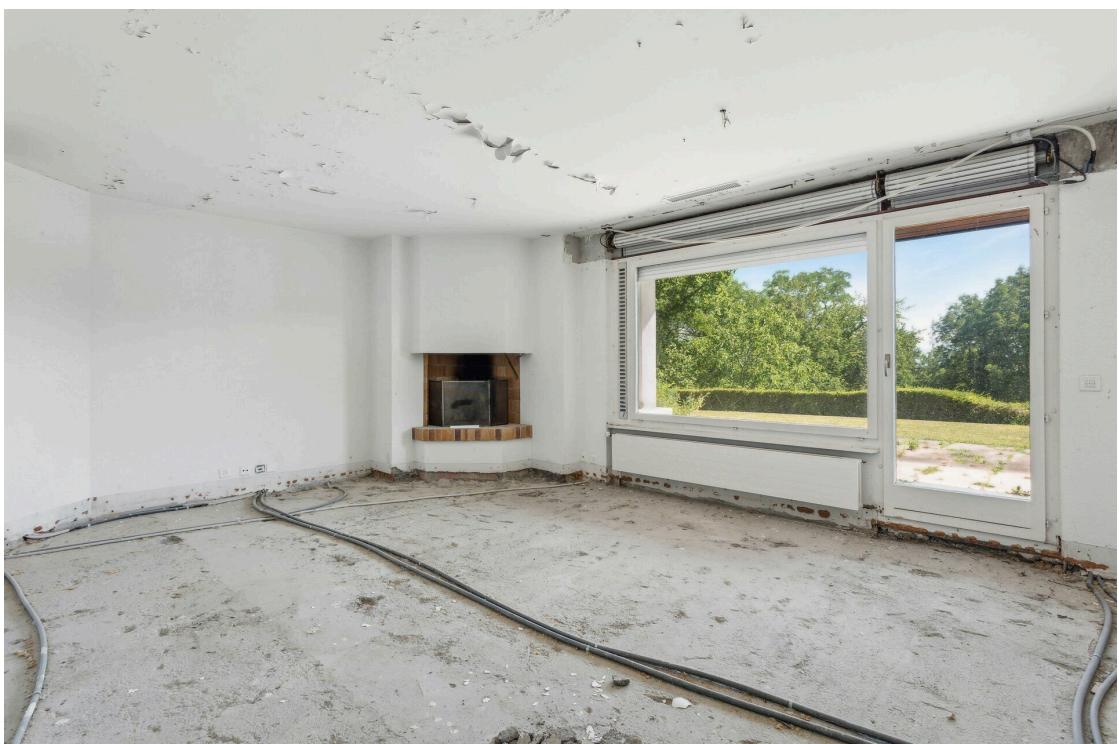
### Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.







Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

