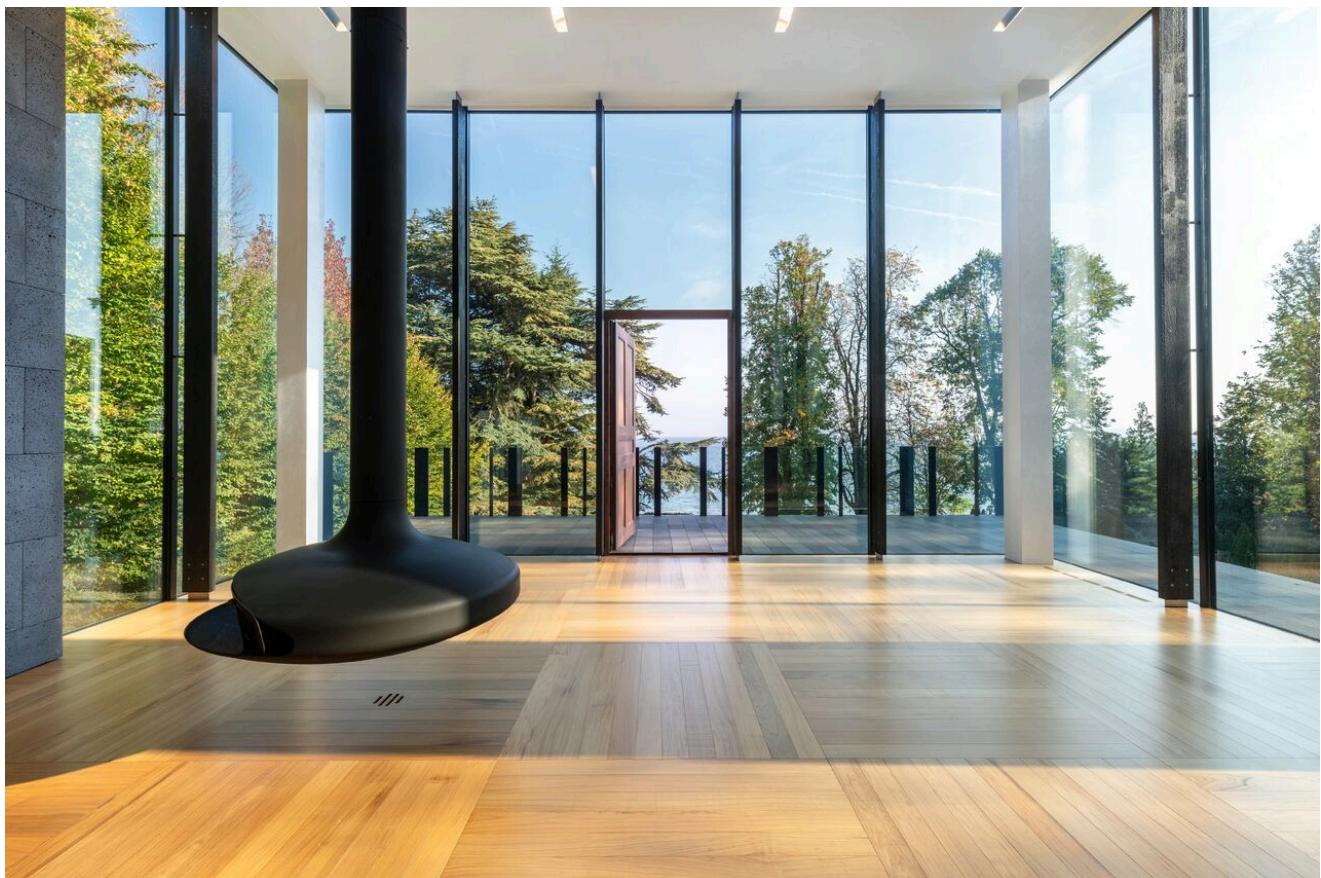


# DULLY



Atemberaubende Architektenresidenz

## Preis auf Anfrage



9



7



1255 m<sup>2</sup>

n° ref. **11496**

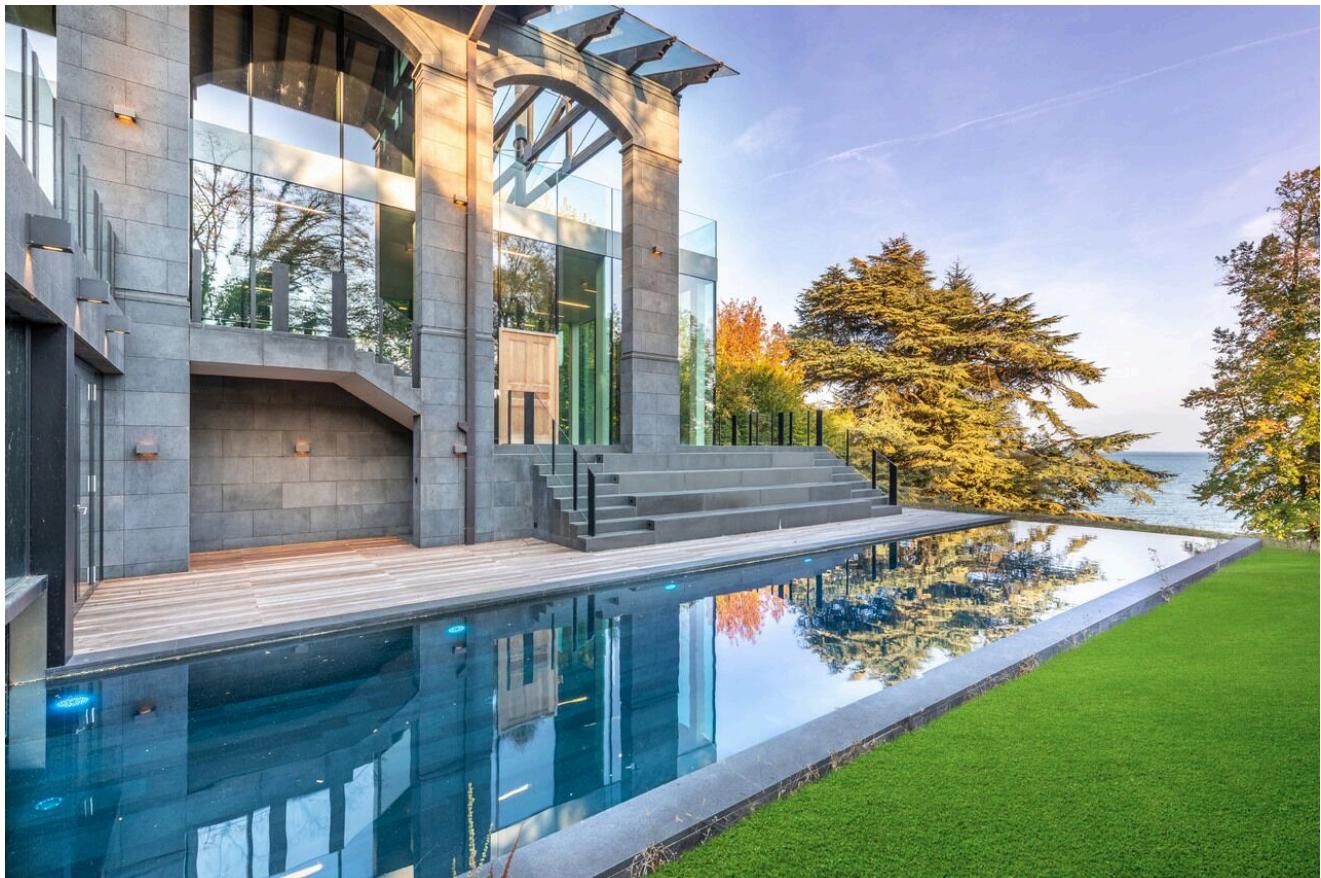


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Christopher Janin**

+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00

christopher.janin@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen eines Parks von 5700 m<sup>2</sup>, prächtig bepflanzt mit Bäumen, freuen wir uns, Ihnen diese Meisterimmobilie mit den Füßen auf dem Wasser zu präsentieren.

In der Gemeinde Dully, auf halbem Weg zwischen Genf und Lausanne gelegen, geniesst dieses Anwesen eine ideale Lage zwischen See und Weinbergen. Zwei Restaurants, La Clé d'Or und die Auberge de Dully, werden Ihre Geschmacksnerven erfreuen. Außerdem gibt es im Dorf kleine Geschäfte, ein Postamt und eine Grundschule. In der Nähe befinden sich mehrere internationale Schulen, wie das Institut du Rosey in Rolle.

Diese majestätische Residenz erstreckt sich über 3 Etagen, die alle mit einem Aufzug erreichbar sind.

Die zukünftigen Käufer werden von einer optimalen

Helligkeit dank der zahlreichen Erkerfenster sowie von verschiedenen Panoramafenstern, die sich so weit das Auge reicht, profitieren können. Darüber hinaus genießen sie luxuriösen Komfort dank hochwertiger Baumaterialien und modernster Haustechnik.

Im Außenbereich umgeben zahlreiche Terrassen das Anwesen und schaffen eine Reihe von einzigartigen und intimen Räumen. Der mit jahrhundertealten Bäumen bepflanzte Park bietet Ihnen absolute Privatsphäre ohne Gegenüber und das Privileg, den See über einen Privatstrand und seinen Ponton zu erreichen. Der unglaubliche Infinity-Pool, sowohl innen als auch außen, kann das ganze Jahr über genutzt werden.

Wenn Sie das erste Mal kommen, ist der Charme da und es wird Ihnen unmöglich sein, unempfindlich zu



bleiben. Das Schlüsselwort lautet: "Coup de coeur".

## FLÄCHEN

Wohnfläche	1255 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	5711 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	4719 m <sup>2</sup>
Geschossfläche [m <sup>2</sup> ]	441 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	7000 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	12
Anzahl Balkone	5
Anzahl Terrassen	5
Baujahr	2010
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1
Gemeindesteuern	49 %

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Kindergarten	200 m
Primarschule	200 m
Geschäfte	200 m
Post	200 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoß

- Haupteingang mit Garderobe
- Besucher-WC
- Große Bibliothek
- Großes Wohnzimmer mit hängendem Kamin und Zugang zur Terrasse
- Speisesaal mit Zugang zur Terrasse
- Auszustattende Küche
- Separater Zugang für das Personal
- Gästetoilette

### 1. Stock

- Großes Wohnzimmer mit Sichtbalken

- Hauptschlafzimmer mit großem Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf den See und die Alpen bietet
- Großes Verbindungsbad, das noch einzurichten ist
- Separates Schlafzimmer, das mit dem Hauptschlafzimmer verbunden ist, mit Ankleideraum und Duschbad
- Schlafzimmer mit Duschbad
- Zimmer mit Bad
- Schlafzimmer mit Bad
- Umkleidekabine
- Großes Büro mit unabhängigem Zugang
- Vollständig verglastes Badezimmer

### Untergeschosse

- Großes Carnotzet
- Klimatisierter Weinkeller
- Gäste-WC
- Wellnessbereich: Beheiztes Innen- und Außen Schwimmbad, Sauna und Hammam in Vorbereitung, Garderobenbereich mit Dusche in Vorbereitung
- Heimkino
- 2 Gästezimmer mit Bad und Zugang zur Terrasse
- Mehrere Lagerräume
- Auszustattender Küchenbereich
- Waschküche
- Gästetoilette
- Personalwohnung



## LAGE

Dully liegt ideal auf halbem Weg zwischen Genf und Lausanne, in der Nähe der Dörfer Gland und Bursinel, eingebettet in Weinberge, und erstreckt sich über 169 Hektar. Die Weinberge bedecken den Hügel und reichen bis zu den landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Sees. Das Dorf verfügt über zwei Restaurants, La Clé d'Or und L'Auberge de Dully, Geschäfte, ein Postamt und eine Grundschule; weiterführende Schulen befinden sich im nahe gelegenen Rolle. Mehrere internationale Schulen liegen in der Nähe.

## KONSTRUKTION

Dieses außergewöhnliche Haus wurde 2010 gebaut, ist perfekt gepflegt und verfügt über die neueste Ausstattung. Außerdem bietet er ein hervorragendes Volumen, das dank seiner optimalen Ausrichtung in Licht getaucht ist.

Obwohl die Küche und einige der Bäder noch nicht fertiggestellt sind, sind die Räume komplett fertig und können in kürzester Zeit nach dem Geschmack der zukünftigen Besitzer eingerichtet werden.

## AUSSENBEREICH

- Mehrere große Terrassen je nach Aussicht
- Privater Garten
- Infinity-Pool im Freien und innen
- Gepflasterter Innenhof
- Tiefgarage
- Zahlreiche Außenparkplätze
- Privater Ponton
- Direkter Zugang zum See

## UMGEBUNG

- Ländlich
- See
- Weinberg
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen

- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Sauna
- Dampfbad
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Heimkino
- Einbauschrank
- Klimaanlage
- Wasserenthärter
- Cheminée
- Hell
- Dachfenster

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Am Ufer
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad
- Jacuzzi
- Bootsanlegestelle

## AUSSTATTUNG

- Küche zum Ausstatten
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Videotelefon
- Gebäudeautomation

## BODEN

- Marmor
- Stein
- Granit

## INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

### Preis auf Anfrage

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

### Rechtsform

Propriété individuelle

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

**ZUSTAND**

- Neu

**BESONNUNG**

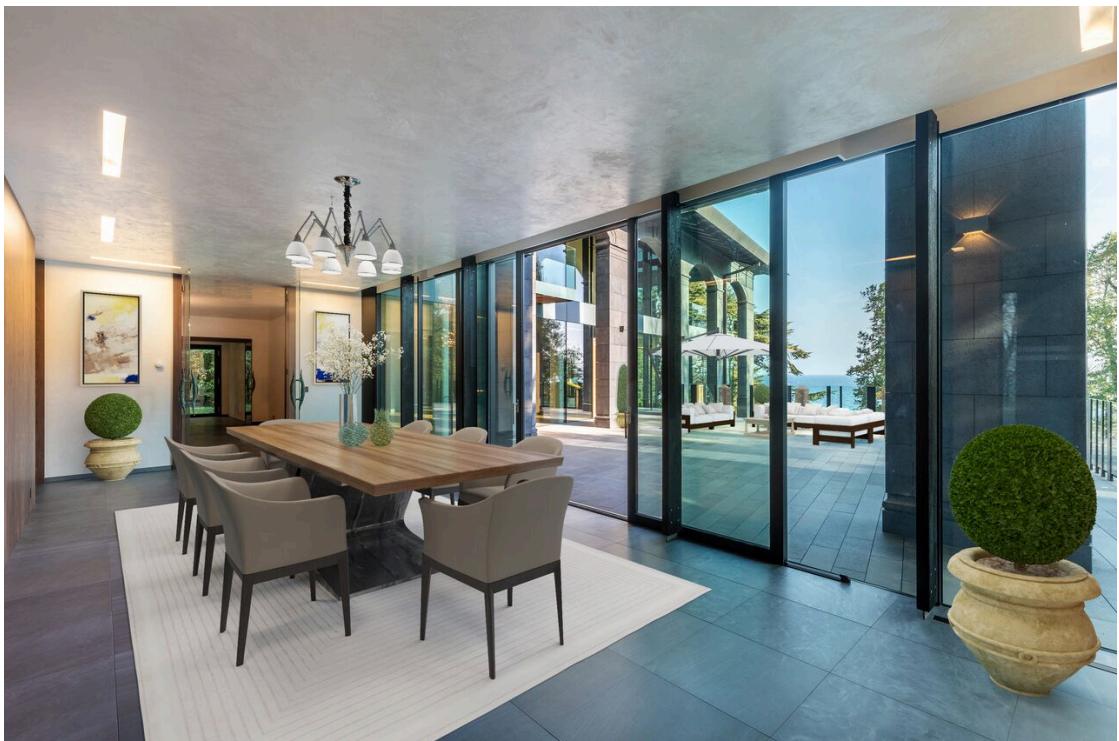
- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

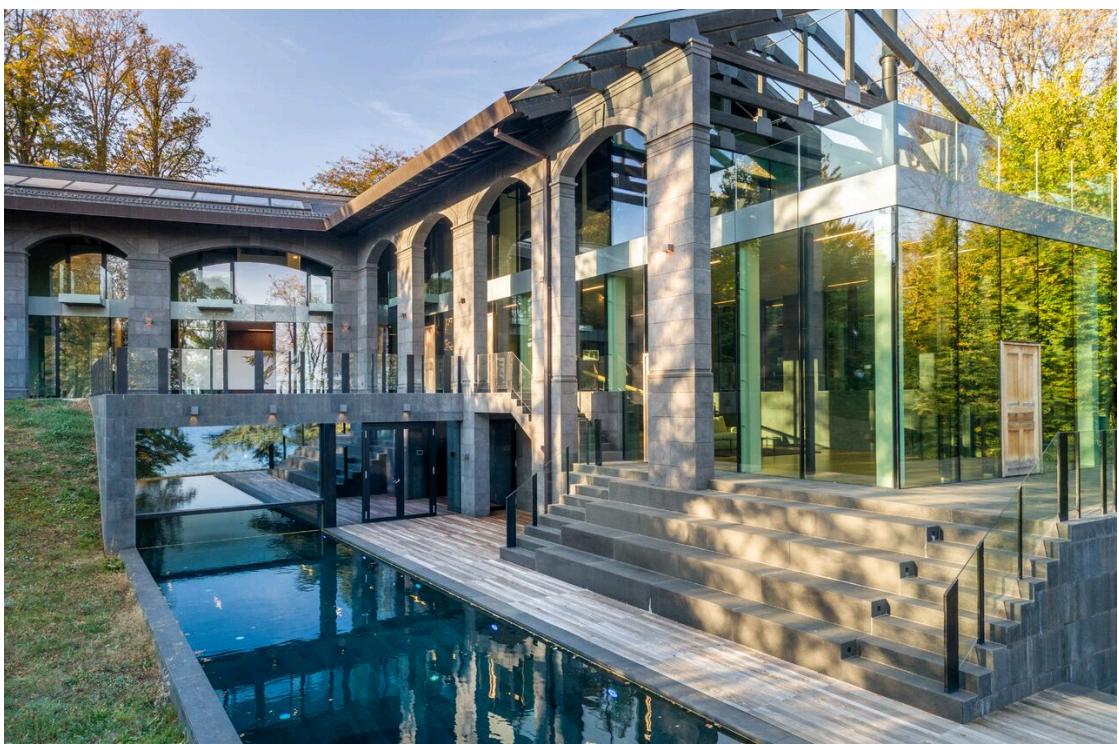
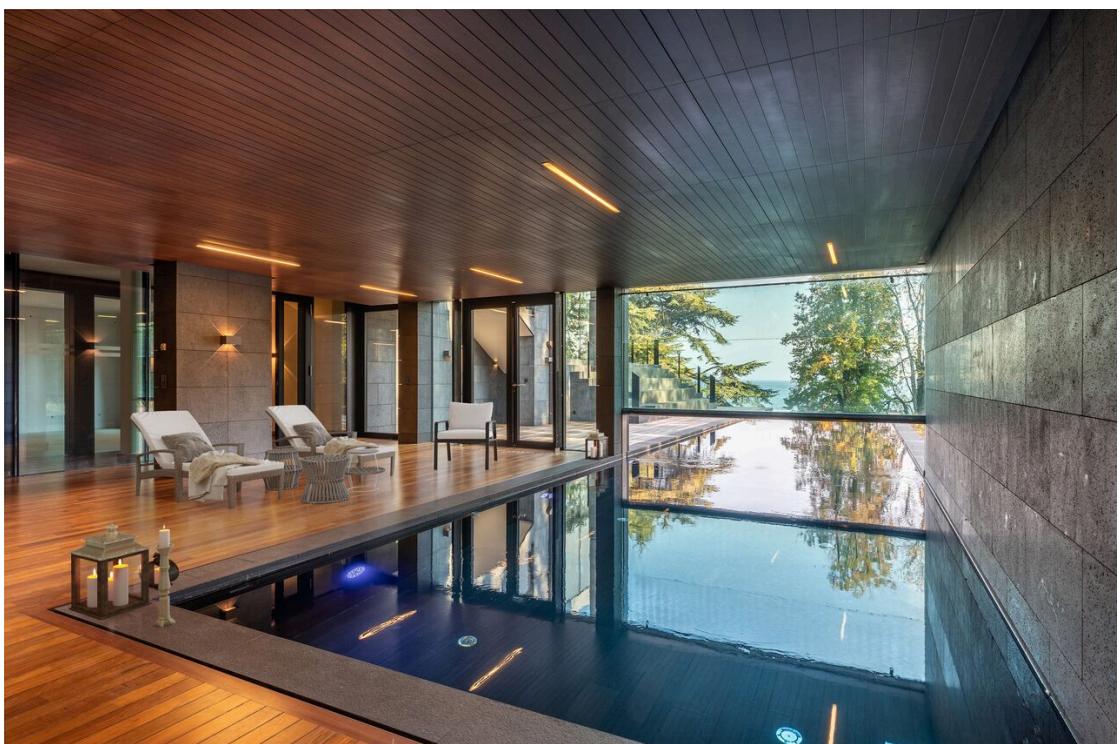
**AUSSICHT**

- Panoramasicht
- See
- Berge
- Alpen

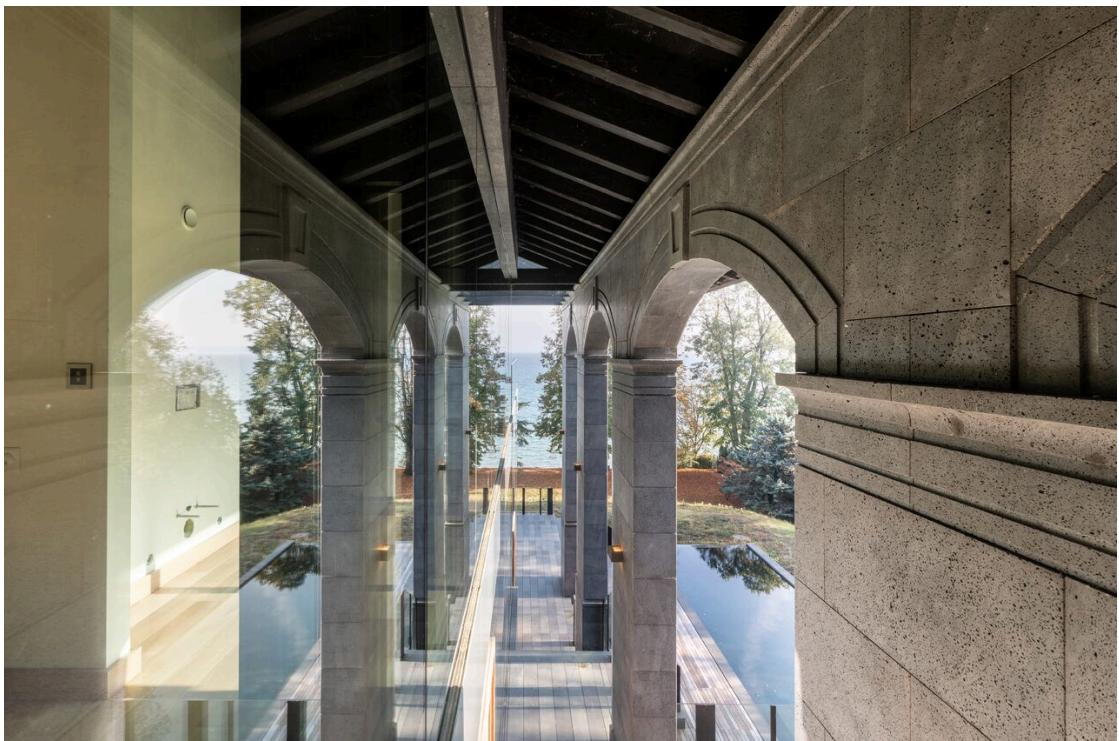
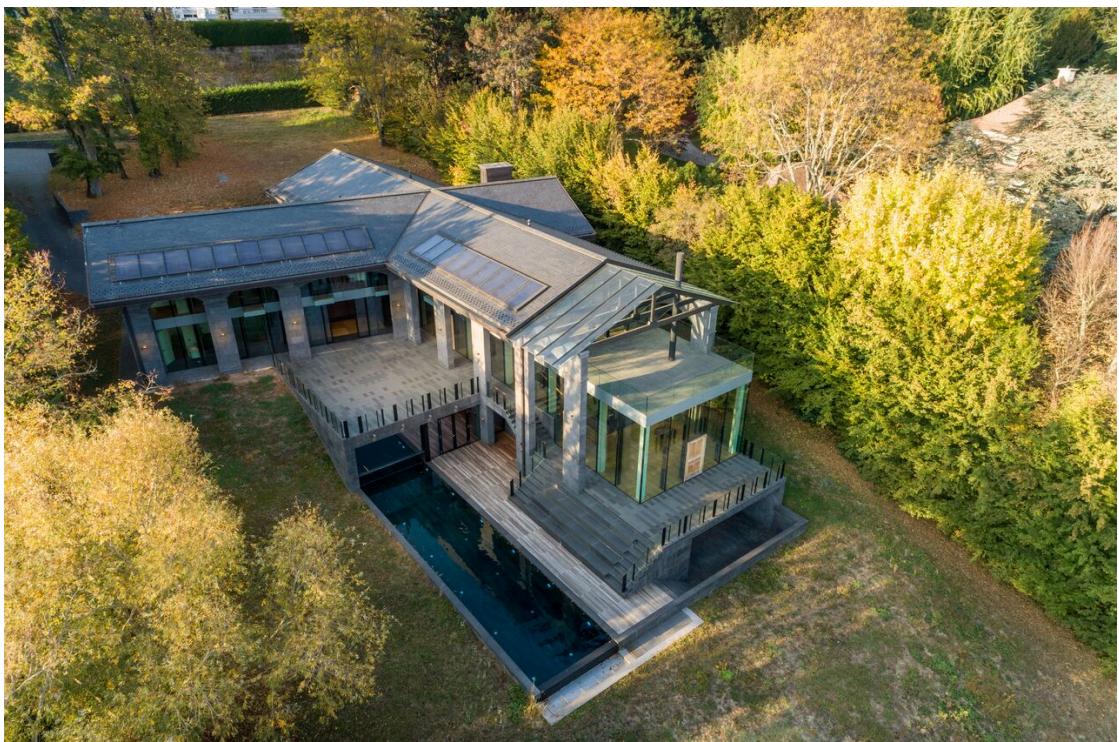
**STIL**

- Charakteristisches Haus



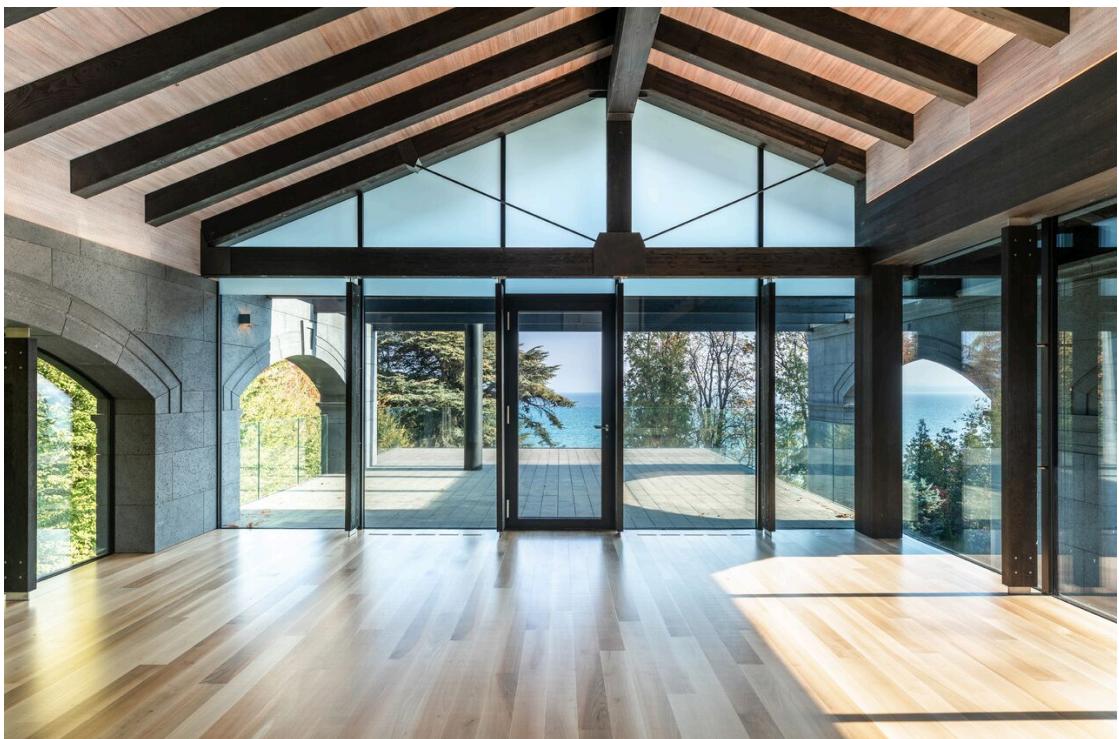


Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



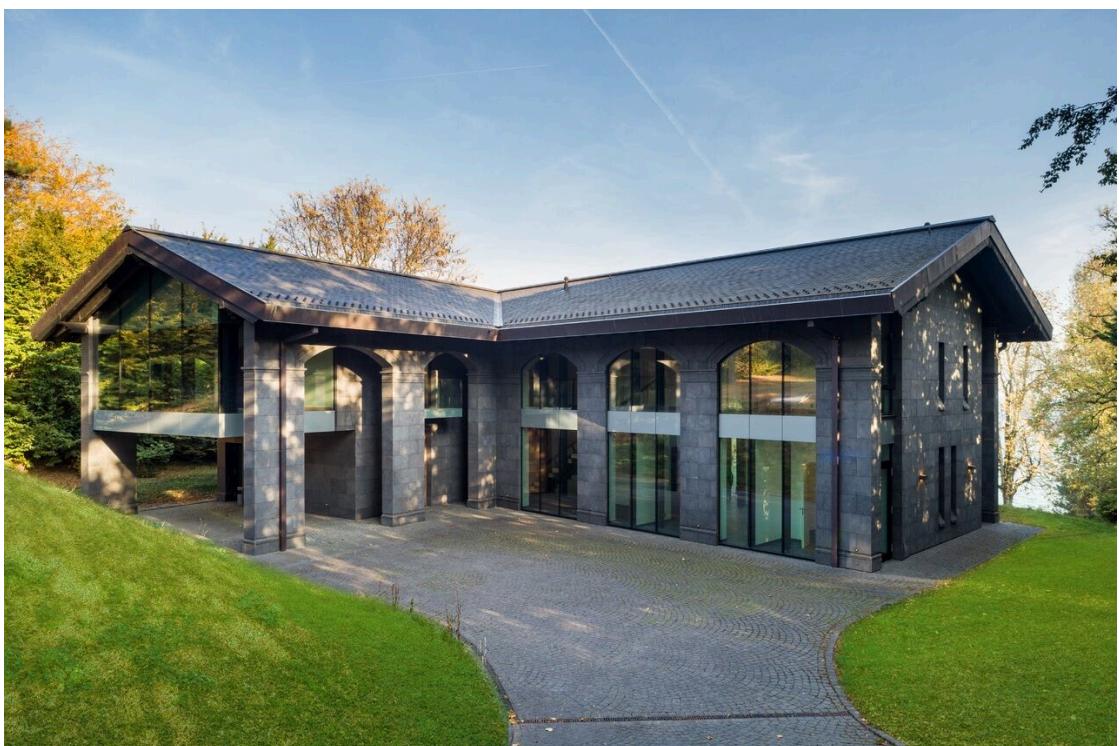
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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