

# DULLY



Superbe propriété à Dully

**Prix sur demande**



7.5



5



~800 m<sup>2</sup>

n° réf. **039500**



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

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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Cette superbe villa individuelle de 10 pièces est nichée dans un quartier résidentiel privilégié de Dully, offrant une sérénité rare dans un cadre verdoyant. Entourée d'une grande parcelle arborée de 10'000 m<sup>2</sup>, cette propriété est un havre de paix pour ceux qui recherchent la tranquillité tout en étant à proximité des commodités.

Située à seulement quelques minutes à pied du centre de Dully, cette propriété offre un accès facile à une variété de commodités, notamment des épiceries, des boulangeries, des restaurants et des cafés. Les amateurs de plein air apprécieront la proximité de nombreux sentiers de randonnée, tandis que les golfeurs apprécieront le célèbre Golf Club de Bonmont situé à seulement 10 minutes en voiture.

La ville voisine de Gland, accessible en moins de 10 minutes en voiture, offre des options de shopping

supplémentaires, notamment un grand centre commercial avec des magasins, des restaurants et un cinéma. Les parents seront heureux de savoir que Dully dispose également d'une école primaire et que les écoles secondaires sont facilement accessibles dans les villes voisines.

Construite dans les années 70, cette maison d'architecte offre de beaux volumes et une distribution optimale d'environ 650 m<sup>2</sup> utiles, dont 500 m<sup>2</sup> habitables. Cette propriété présente un potentiel d'aménagement très attractif pour les acquéreurs qui cherchent à personnaliser leur futur chez-soi selon leurs goûts et leurs exigences.

Etant à l'état brut, un projet a été imaginé et propose une belle distribution :

Le premier niveau offre un accueil majestueux dans

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

le hall d'entrée, suivi d'un séjour spacieux baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes baies vitrées.

La cuisine fermée et parfaitement agencée, la salle à manger généreuse, un bureau lumineux, une chambre à coucher avec dressing attenant et une grande salle de bain ajoutent une touche de confort à cet étage.

La chambre principale offre également un grand dressing attenant, tandis que deux autres chambres spacieuses et une buanderie complètent ce niveau.

Le deuxième niveau propose deux chambres à coucher supplémentaires, une salle de bain avec douche, un séjour et une grande piscine intérieure pour des moments de détente privilégiés. Deux grandes caves offrent également des espaces de rangement supplémentaires.

Actuellement à l'état brut, cette propriété offre des possibilités d'aménagement illimitées avec des espaces de vie spacieux et une distribution idéale.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	~ 800 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 10000 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 1000 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1800 m <sup>3</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	4
Nombre de wc	5
Année de construction	1970
Résidence secondaire	Non autorisé

## **DISTANCES**

Transports publics	469 m
Ecole primaire	2662 m
Commerces	1778 m
Restaurants	168 m





## SITUATION

La situation de la maison offre un cadre paisible tout en restant proche de diverses commodités et services. Voici un aperçu des proximités :

### Commerces

À quelques minutes en voiture du Chemin d'Es Combes, vous trouverez des supermarchés bien approvisionnés ainsi que des épiceries locales pour vos courses quotidiennes.

Des boulangeries artisanales proposant du pain frais, des viennoiseries et des pâtisseries sont également disponibles à proximité pour vos besoins en produits de boulangerie.

### Transports publics

Des arrêts de bus sont situés à proximité du Chemin d'Es Combes, offrant des liaisons pratiques vers les différentes parties de Dully ainsi que vers les villes voisines.

La gare de Dully se trouve à une courte distance en voiture ou en bus, offrant des connexions ferroviaires vers Lausanne, Genève et d'autres destinations importantes.

### Autres commodités

Des écoles primaires et secondaires se trouvent à proximité, offrant des options d'éducation pour les familles avec enfants.

Des cabinets médicaux, des pharmacies et des cliniques médicales sont accessibles dans les environs pour répondre à vos besoins en matière de santé.

Vous trouverez une sélection de restaurants, de cafés et de bars dans les environs, offrant une variété de cuisines pour vos sorties gastronomiques et sociales.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Verdoyant
- Lac
- Plage
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking
- Box

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable

## ETAT

- A rénover

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**

**Disponibilité**

**Prix sur demande**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

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





















