

LULLY VD



Villa individuelle avec vue panoramique sur le
lac Léman

CHF 3'200'000.-



10.5



6



310 m²

n° réf. **043894**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Davide Marra
+41 76 310 77 24
davide.marra@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Lully (VD) – Cadre paisible, volumes généreux, prestations haut de gamme

Un cadre de vie idyllique, entre nature et proximité urbaine

Idéalement située dans la charmante commune de **Lully**, à seulement quelques minutes de Morges et du lac Léman entourée par les vignes, cette propriété séduit par son environnement calme et verdoyant, avec une **vue imprenable sur le lac et les Alpes**.

Cette spacieuse villa vous accueille avec plus de **6 chambres, 4 salles de douche, espaces bureaux** et de généreux volumes baignés de lumière. Avec ses deux entrées indépendantes, **la maison offre une grande flexibilité d'aménagement** : deux appartements distincts peuvent être envisagés, parfaits pour accueillir une famille intergénérationnelle,

exercer une activité professionnelle à domicile ou générer un revenu locatif.

Matériaux nobles et finitions soignées :

- Sols en **marbre travertin** au rez-de-chaussée
- Parquet en **chêne massif blanchi** aux étages
- **Deux jardins privés**, offrant la possibilité de séparer les espaces de vie
- **Jacuzzi extérieur**, intégré dans un aménagement paysager de qualité : terrasses en **bois exotique**, murets et clôtures élégants

Le tout dans un quartier **résidentiel, calme et sans nuisance entouré de vignes**, avec une vue dégagée qui sublime chaque instant.

Un bien totalement rénové et techniquement performant :

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- **Pompe à chaleur air-eau (2023)** avec système de free-cooling pour un confort optimal en toute saison et radiateurs à l'étage
- **Panneaux solaires (2017)** pour une production d'électricité durable
- Isolation de la toiture refaite en 2017
- Travaux récents : rénovation complète des salles de bains, remplacement des fenêtres, revêtements de sol, modernisation de l'installation électrique, peinture extérieure, aménagements extérieurs
- **Nouvelle cuisine haut de gamme (2025)** pour s'aligner avec le standing du bien

Cette villa bénéficie également de 5 places de parking équipé d'une borne de recharge pour voiture électrique et une vaste cave à vin, un grand disponible et des espaces de stockage.

SURFACES

Surface habitable	310 m ²
Surface terrain	1159 m ²
Surface jardin	1002 m ²
Surface utile	400 m ²
Volume	1300 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10.5
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	4
Année de construction	1980
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Installation chauffage	Radiateur, Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	D

DISTANCES

Transports publics	680 m
Ecole primaire	1580 m
Commerces	1969 m
Restaurants	545 m

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Vignoble
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking
- Jacuzzi
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Cave à vin
- Jacuzzi
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Douche
- Panneaux photovoltaïques
- Eclairage extérieur

SOL

- Marbre

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Imprenable
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 3'200'000.-****Disponibilité**

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.











