

ULLY 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

www.switzerland-sothebysrealty.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 privatisés**, 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 :

- **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

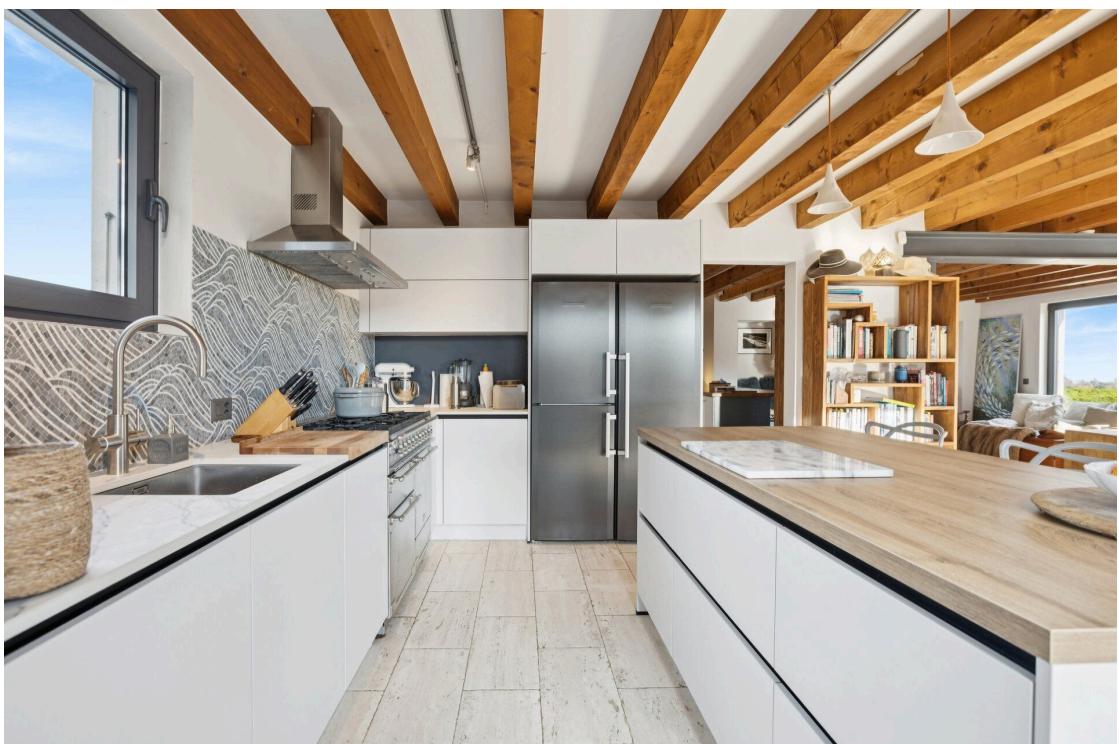
CHF 3'200'000.-

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.







Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch