

En exclusivité - Charmante et spacieuse villa familiale à Lully

Bernex

Prix de vente : CHF 2'050'000.-

Veronica ESPOSITO Tél.: +41 22 809 00 71 Portable: +41 76 466 03 88 veronica.esposito@barnes-suisse.ch

Présentation

Située au cœur du charmant hameau de Lully, dans un environnement résidentiel particulièrement calme, cette villa contiguë offre de généreux volumes et un beau potentiel de valorisation. Bien entretenue au fil des années, elle nécessite aujourd'hui une rénovation afin d'être remise au goût du jour et de révéler pleinement ses qualités.

Développée sur quatre niveaux, la propriété propose env. 210 m² habitables pour une surface utile totale d'env. 271 m². Sa distribution et ses nombreux espaces en font un bien particulièrement adapté à la vie de famille.

Le rez-de-chaussée accueille les espaces de vie dans une configuration conviviale et lumineuse. La cuisine ouverte se prolonge vers la salle à manger et le séjour agrémenté d'une cheminée, créant un ensemble chaleureux avec un accès direct au jardin. Un wc visiteurs complète cette partie.

Les étages sont dédiés à la partie nuit et proposent trois chambres, dont deux bénéficiant de mezzanines, apportant charme et espaces supplémentaires. Une suite parentale avec salle de bains attenante et une deuxième salle d'eau complètent cet espace. Les combles offrent une pièce supplémentaire, laissant entrevoir différentes possibilités d'aménagement selon les besoins des futurs propriétaires.

Le sous-sol, qui a fait l'objet d'un agrandissement, constitue un véritable atout. Il comprend une grande pièce bénéficiant de lumière naturelle, précédemment aménagée en bureau, avec un accès direct à une terrasse et au jardin. Une buanderie, une cave ainsi qu'un vaste espace de rangement viennent compléter ce niveau.

À l'extérieur, la villa profite d'environ 100 m² de jardin. Celui-ci n'est actuellement pas délimité physiquement par rapport aux jardins des trois autres villas, offrant aujourd'hui une agréable sensation d'espace et d'ouverture.

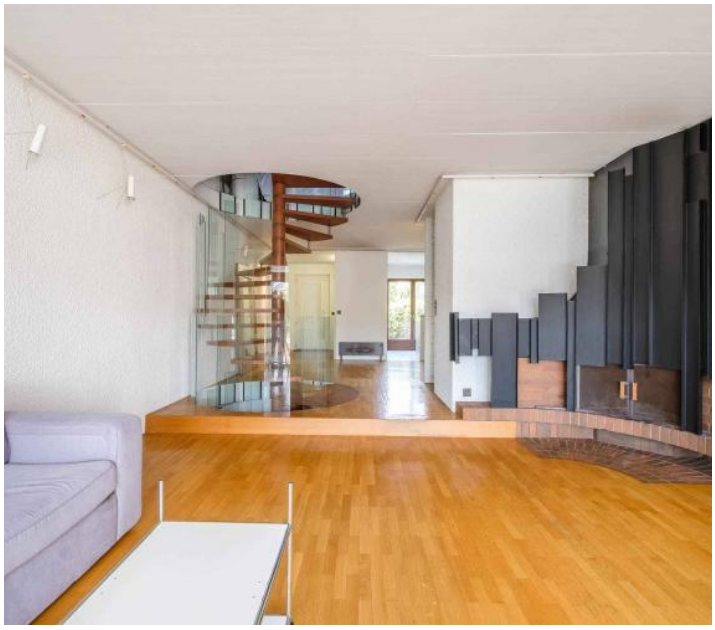
La villa bénéficie par ailleurs d'une excellente isolation thermique, notamment grâce à la réfection de la toiture en 2014. Un véritable atout qui contribue à maintenir une agréable fraîcheur durant les mois d'été, tout en assurant un confort thermique optimal et une chaleur parfaitement préservée en hiver. Cette qualité d'isolation participe également à une meilleure maîtrise des consommations énergétiques et au confort quotidien de la maison.

Un box fermé ainsi que deux places de stationnement extérieures en enfilade complètent la propriété.

À proximité immédiate de l’école et des transports publics, tout en bénéficiant du calme et du caractère préservé du hameau de Lully, cette maison représente une belle opportunité pour une famille souhaitant créer un intérieur à son image et profiter de volumes généreux dans un environnement privilégié.

210.00 m² Surface	**8.00** Pièces	**4** Chambres

Galerie













Veronica ESPOSITO Tél.: +41 22 809 00 71 Portable: +41 76 466 03 88 veronica.esposito@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**81923**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**8**
Chambres	**4**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**210 m²**
Surface du terrain	**256 m²**

Bâtiment

Construction	**1986**
Nombre d'étages	**3**