



FÜNF VILLEN
IN BELLERIVE
VULLY-LES-LACS/VD

H I L L H O U S E S

W O H N E N I N D E N R E B E N

VERKAUF:

WINNEWISSER LIEGENSCHAFTEN AG

+41 (0) 31 566 76 00

liegenschaften@winnewisser.ch



HILL HOUSES

Morgens taucht die aufgehende Sonne den Murtensee in ein gleissendes Licht. Die ersten Fischerboote sind bereits unterwegs und später werden die Signalhörner des Dampfschiffes „Jura“ ertönen. Der Frühling ist gekennzeichnet durch das Austreiben der Reben, im Sommer sind Himmel und See tiefblau. Im Herbst streiten sich die farbigen Blätter der Reben um die Wette und es hängen erste Nebelfetzen über dem See. Im Winter legt sich eine Ruhe über die nähere und weitere Umgebung und die Alpen leuchten weiss verschneit.

Konstant in jeder Jahreszeit ist der Himmel am Ende des Tages: Je nach Wolkenbildung und Sonnenstand verändert sich der Himmel Richtung Westen rotgelb und veranstaltet sein Spektakel bis die Dämmerung in die Nacht übergeht.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der bergseitige Blick freigegeben. Im Erdgeschoss befinden sich die Schlafräume sowie ein offener, mit Schiebetüre abtrennbarer Bürobereich. Über eine bequeme Treppe wird das Wohngeschoss erreicht. Ein grosses Panoramafenster südseitig lässt vom Wohn- und Esszimmer den Blick in die Ferne oder in die Baumwipfeln schweifen. Je nach Temperatur und Windverhältnissen wird auf der östlichen oder westlichen Terrasse im ersten Obergeschoss draussen gegessen oder die Freizeit verbracht.

Der Hauszugang erfolgt über diagonallaufende Fusswege und stimmt ein auf die Ruhe am Ort. Alternativ führt ein Lift direkt aus der Autoeinstellhalle zu den Häusern.



DIE FÜNF VILLEN



Haus 1, 2 **6 Schlafzimmer** **3 - 4 Nasszellen** **Parzellenfläche: 750-900m²**
Haus 3, 4, 5 **4 Schlafzimmer** **2 - 3 Nasszellen** **Parzellenfläche: 600-620m²**

Charakteristika:

- Unverbaubare Seesicht auf Murtensee, Voralpen und Alpen
- Mediterranes Ambiente dank Südlage und entsprechende Bepflanzung
- Grosszügige Morgen- und Abendterrassen
- Einstellhalle mit Liftzugang zu den Häusern
- Gebäudehülle: Hinterlüftete Holzfassade mit Ziegeldach, grosse Holzmetallfensterfronten mit 3-fach-Verglasung
- Hochwertige Materialisierung Innen: Gegossener Natursteinboden, Eichenparkett, Einbauschränke und Küche mit gespritzten Fronten
- Gebäudetechnik: Erdsonden mit Bodenheizung

Autoeinstellhalle mit 2 PP/Einheit

Besonderes: Bei drei Häusern wird der Primärwohnsitz in der Gemeinde vorausgesetzt

	<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>Nettowohnfläche (m²)</i>	<i>Parkplatz</i>
Haus 1	7.5	220.5	2
Haus 2	7.5	220.5	2
Haus 3	5.5	167.0	2
Haus 4	5.5	167.0	2
Haus 5	5.5	167.0	2

Bezug: Nach Vereinbarung

DIE GEMEINDE

Standort: Vully-Les-Lacs
Kanton: Vaud
Strasse: Chemin des Vignes 18 & 20, 1585 Bellerive
Parzellennummer: Art. 447 & 448
Parzellenfläche: Parzelle Art. 447: 1840m²
Parzelle Art. 448: 1633m²
Total: 3473m²

Einwohner: 3 278
Steuersatz: 67% der kantonalen Einkommenssteuer
1.50CHF / 1'000.- für Liegenschaftssteuer

Schulen: Gemeinde Bellerive ist Teil des Schulkreises ASIA
Die Gemeinde organisiert die Schultransporte
Primarschule in Salavaux (Collège EPK)
Orientierungsschule in Avenches
Gymnasium in Payerne: Gymnase intercantonal de la Broye
Salavaux, Avenches, Murten, Payerne

Einkaufen:

OeV / Privatfahrzeuge:

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch recht gut erschlossen, obwohl sie abseits der grösseren Durchgangsstrassen an einer Verbindungsstrasse von Avenches nach Cudrefin liegt. Der Autobahnanschluss Avenches an der A1 (Lausanne-Bern) ist rund 7 km vom Ortskern entfernt. Durch den Postautokurs, der von Avenches nach Cudrefin verkehrt, ist Bellerive und seine Ortsteile an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden.

Gemeinde:

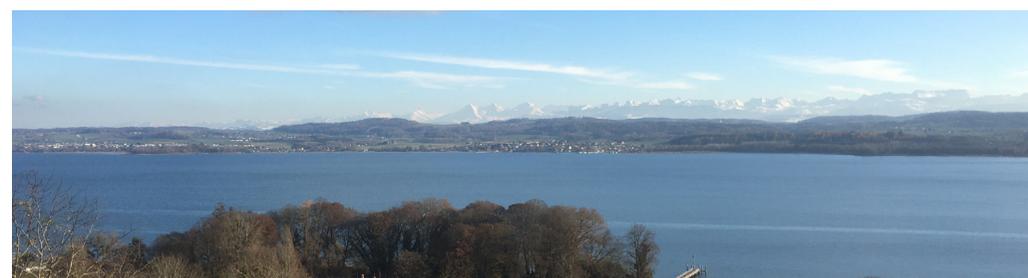
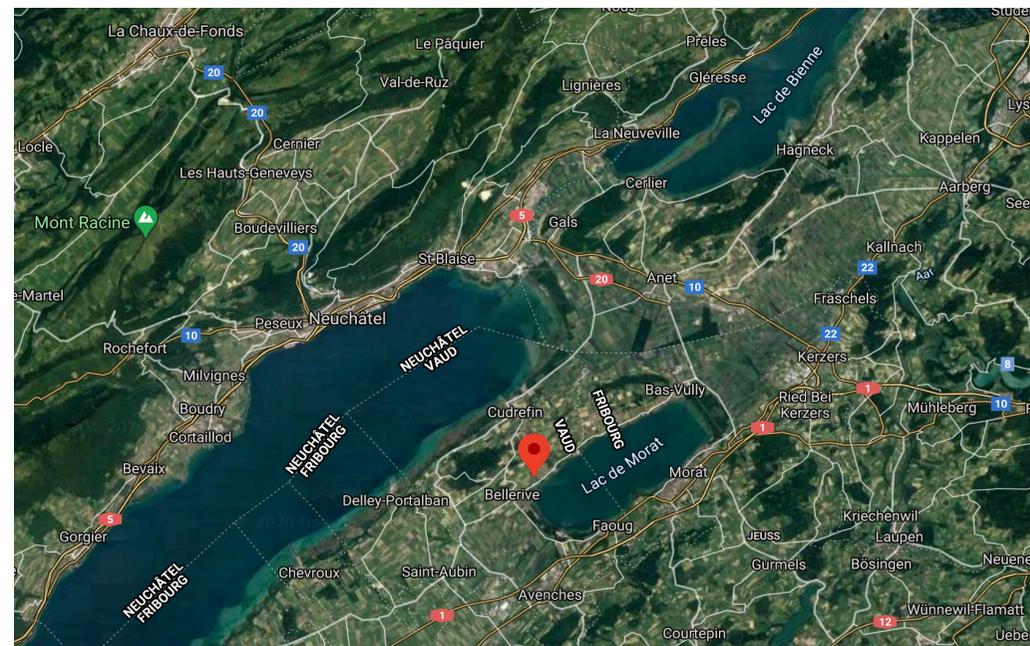
Die Fusion von Bellerive mit Chabrey, Constantine, Montmagny, Mur (VD), Vallamand und Villars-le-Grand zur Gemeinde Vully-les-Lacs erfolgte per 1. Juli 2011.

Sehenswürdigkeiten:

Die Dörfer des nördlichen Murtenseeufer besitzen charakteristische Acker- und Weinbauernhäuser aus dem 17. bis 19. Jahrhundert. Mehrere Schlösser aus dem 13.-19. Jahrhundert in mehrheitlich Privatbesitz charakterisieren die Ortschaften. In der Umgebung gibt es die sehenswerten Altstädte von Murten und Avenches. Avenches war während des Römischen Reiches Hauptstadt der Schweiz und weist noch ein guterhaltenes Amphitheater auf.

Freizeit:

Wassersport, Velofahren, Wandern, Fischen, Gastronomie, Museen, Murten Classics, Avenches Tatroo



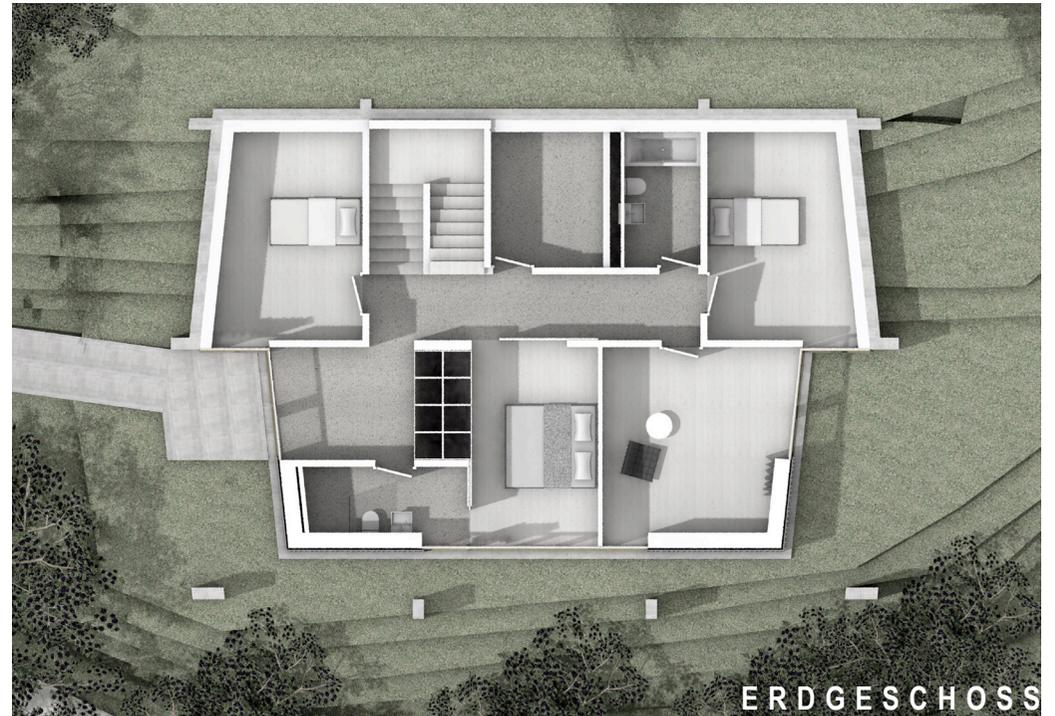




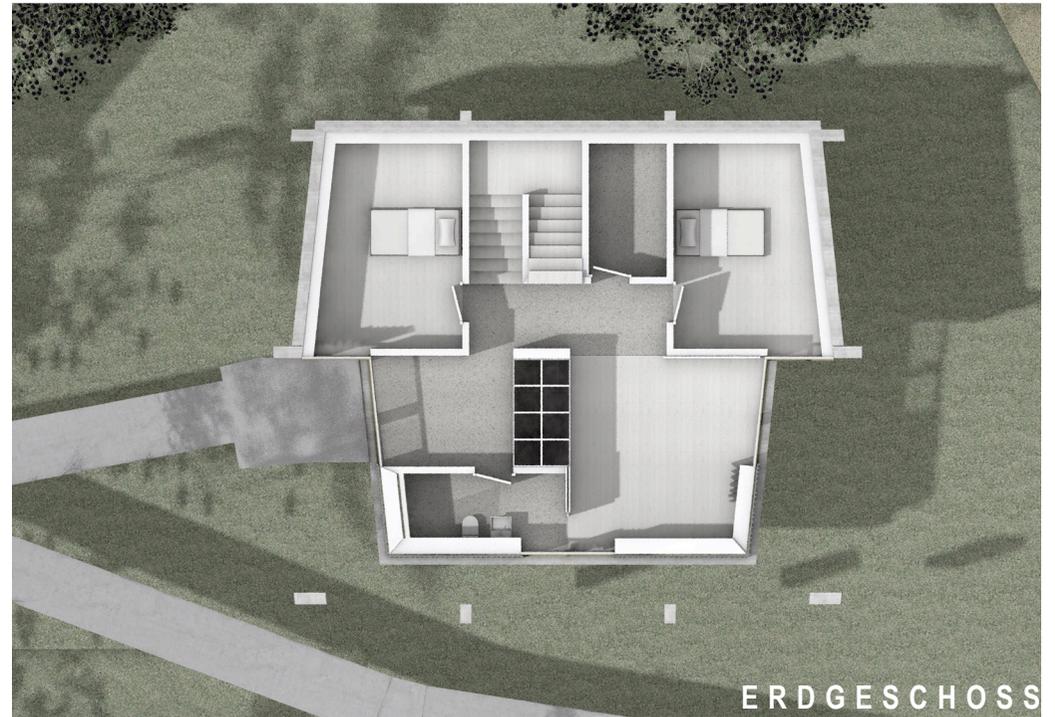
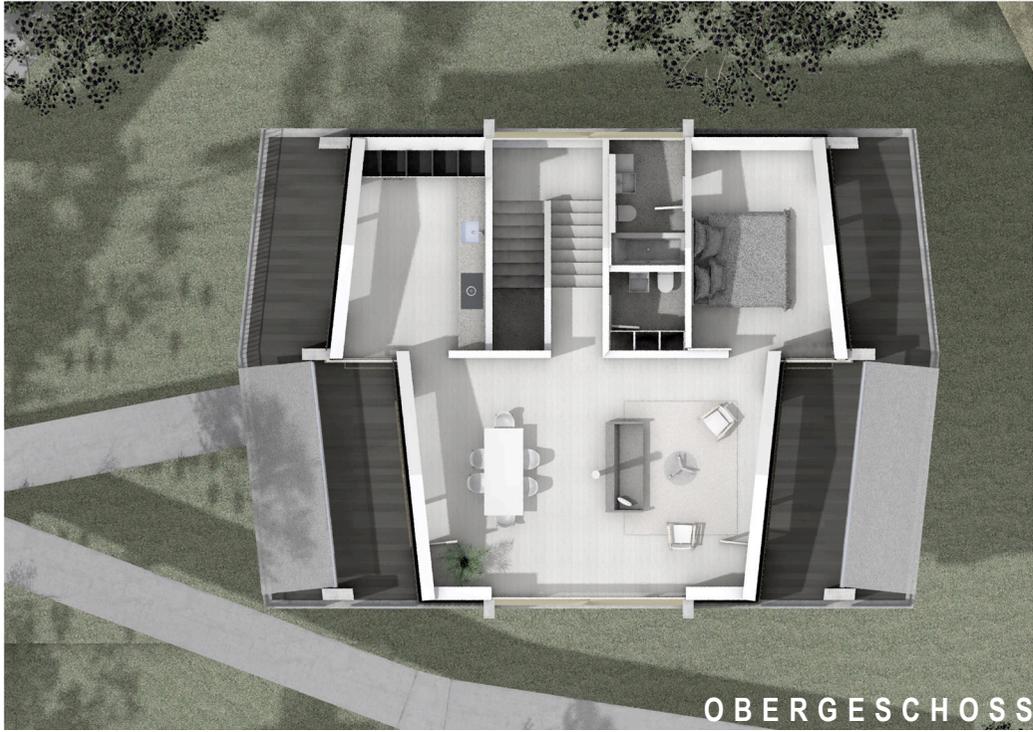




HAUS 1/2



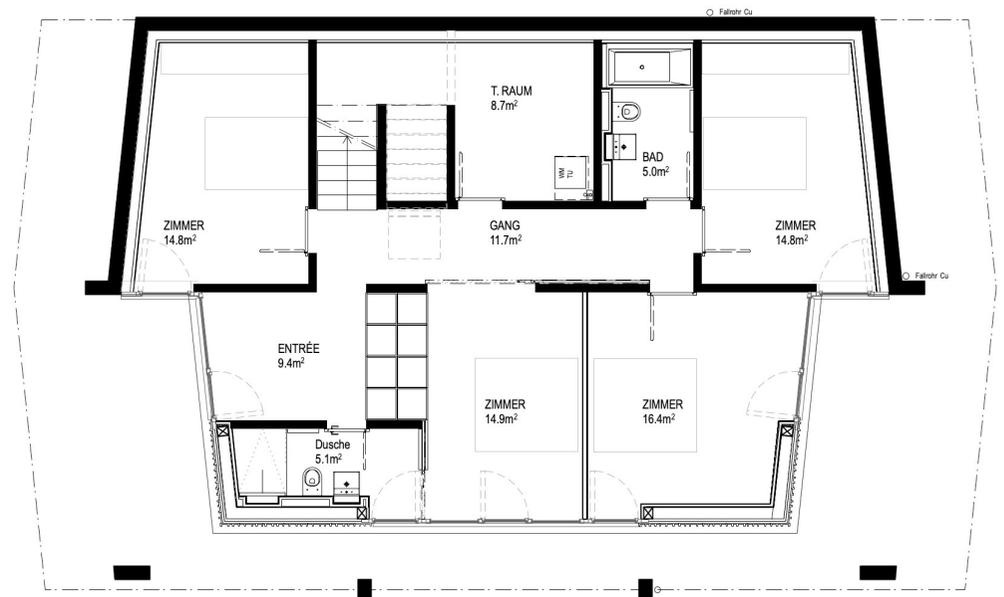
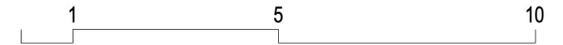
HAUS 3/4/5



GRUNDRISS HAUS 1/2

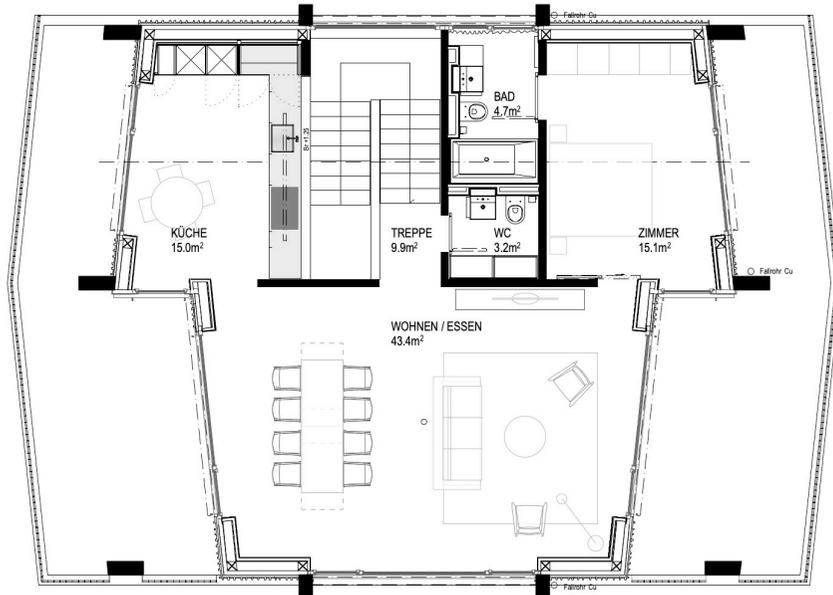


OBERGESCHOSS

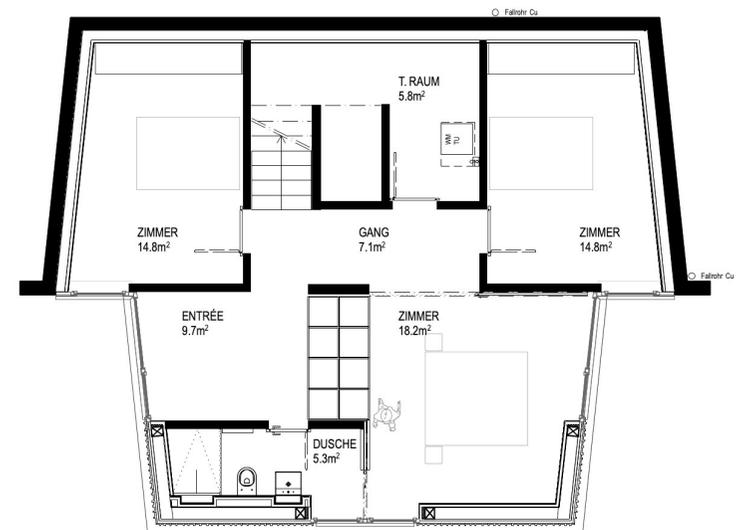
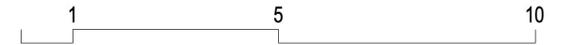


ERDGESCHOSS

GRUNDRISS HAUS 3/4/5

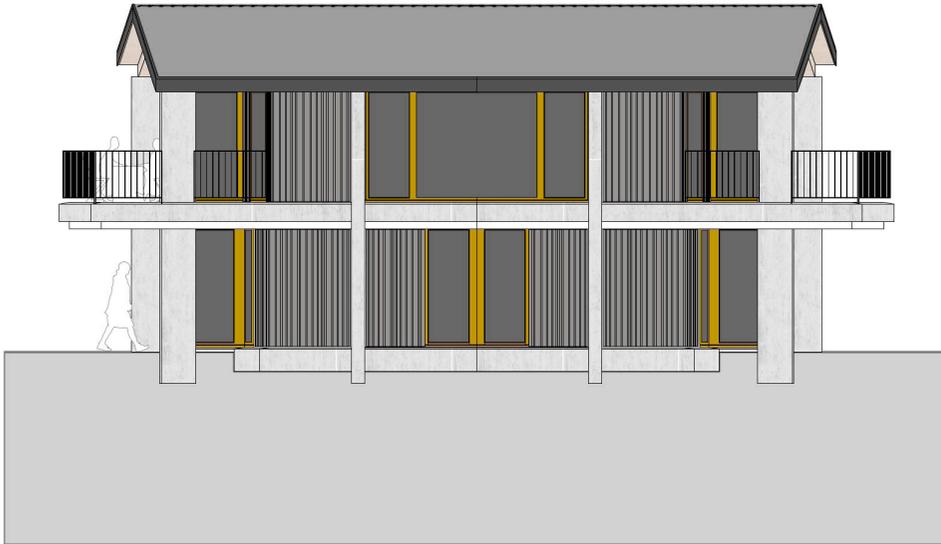


OBERGESCHOSS



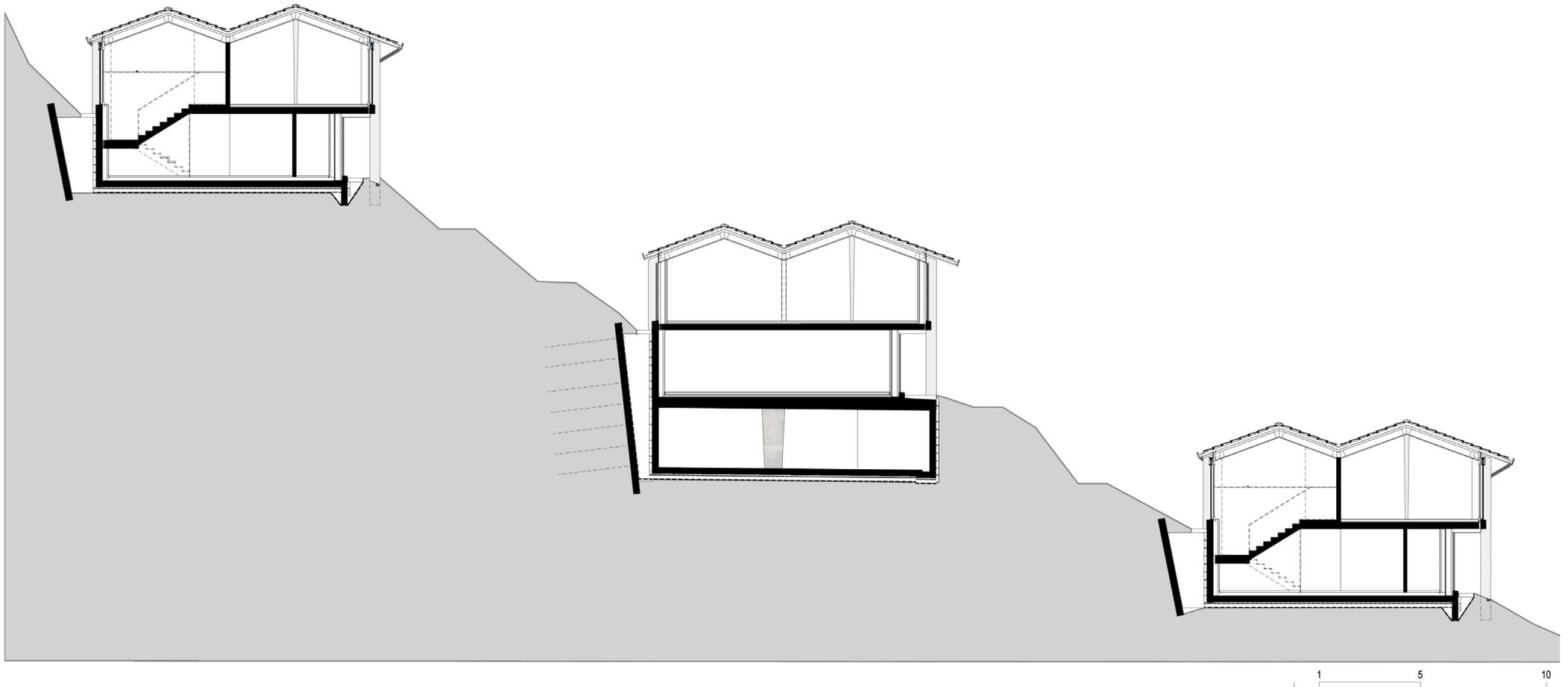
ERDGESCHOSS

FASSADEN & SCHNITT

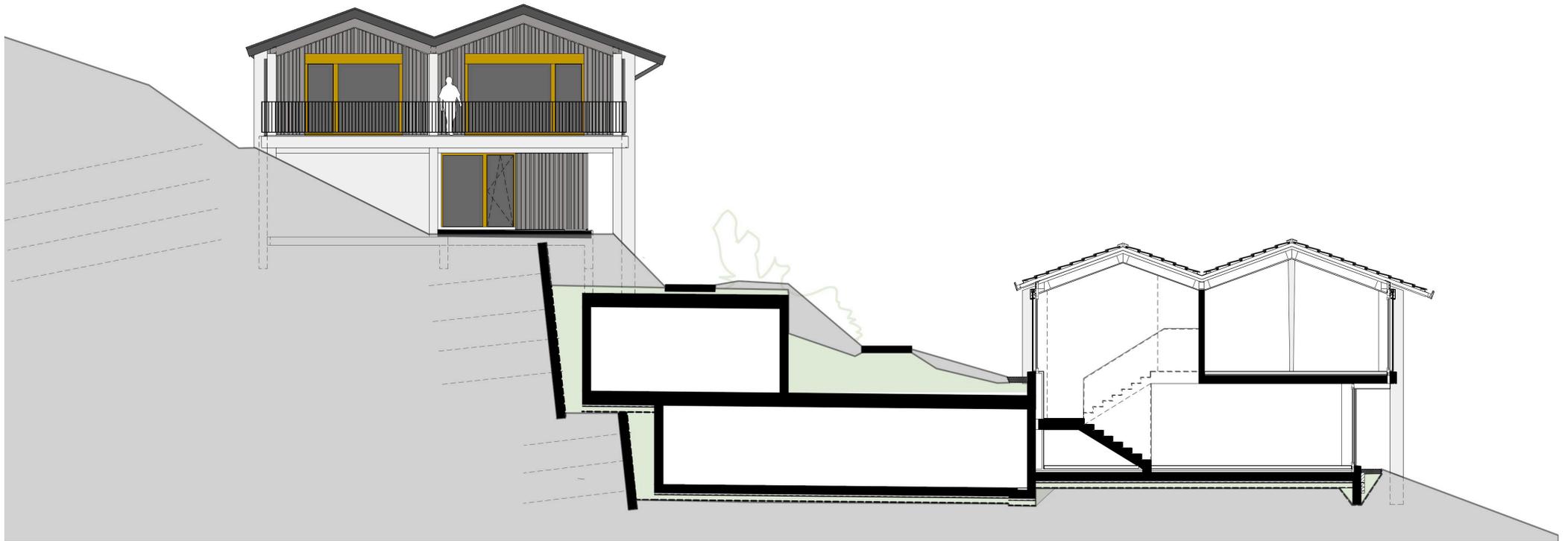


SCHNITTE

Dank dem Gebäudeversatz profitieren alle Häuser von einer uneingeschränkten Sicht in Richtung See und Alpen

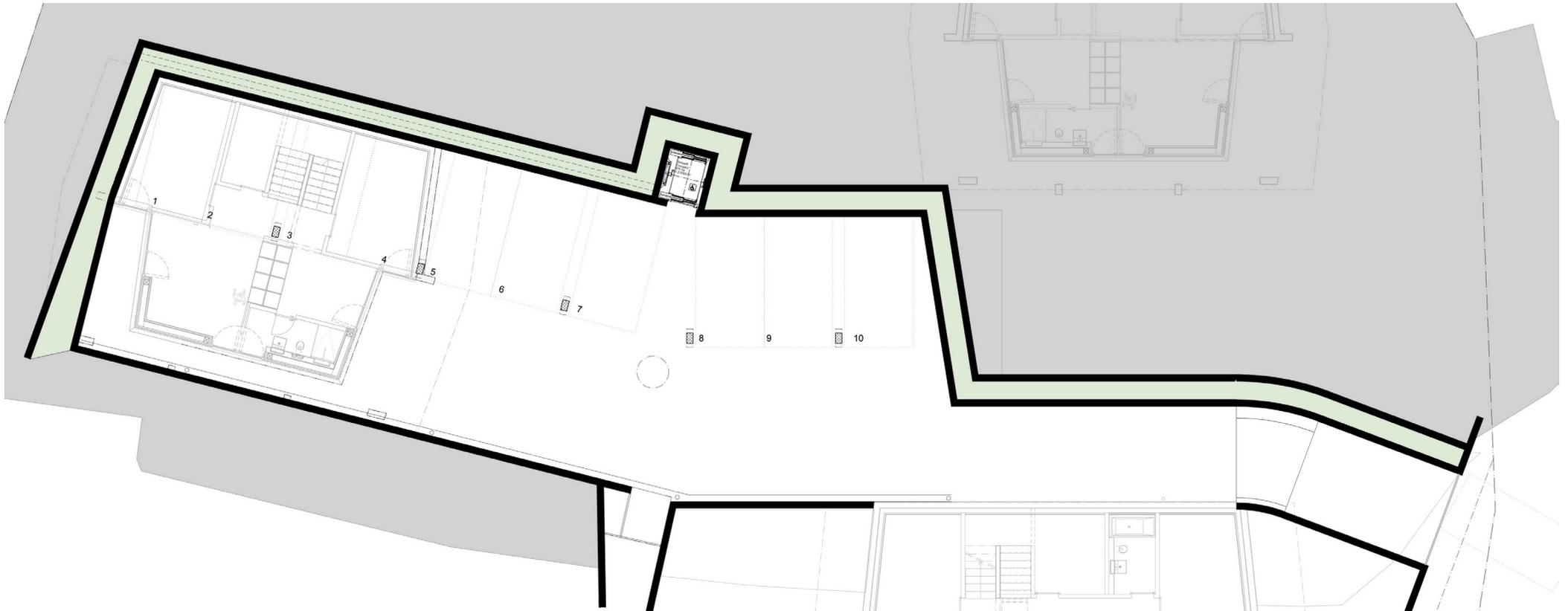


SCHNITTE



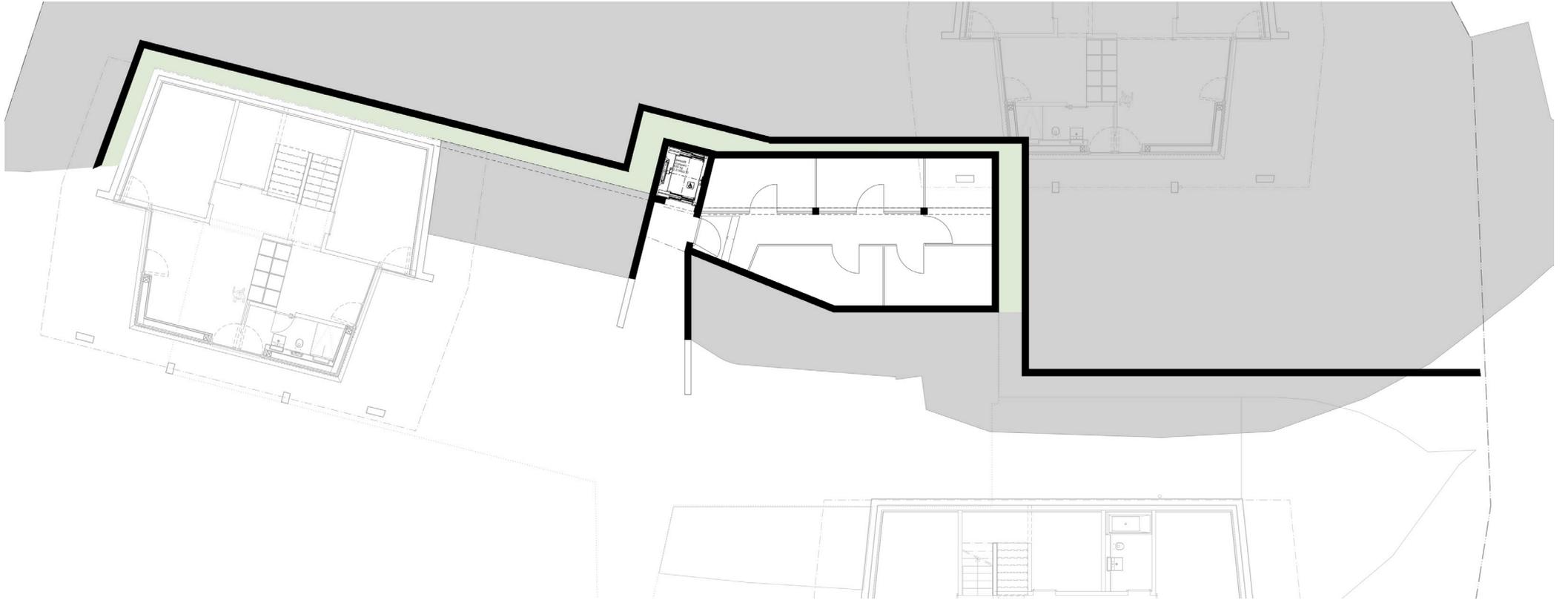
1 5 10

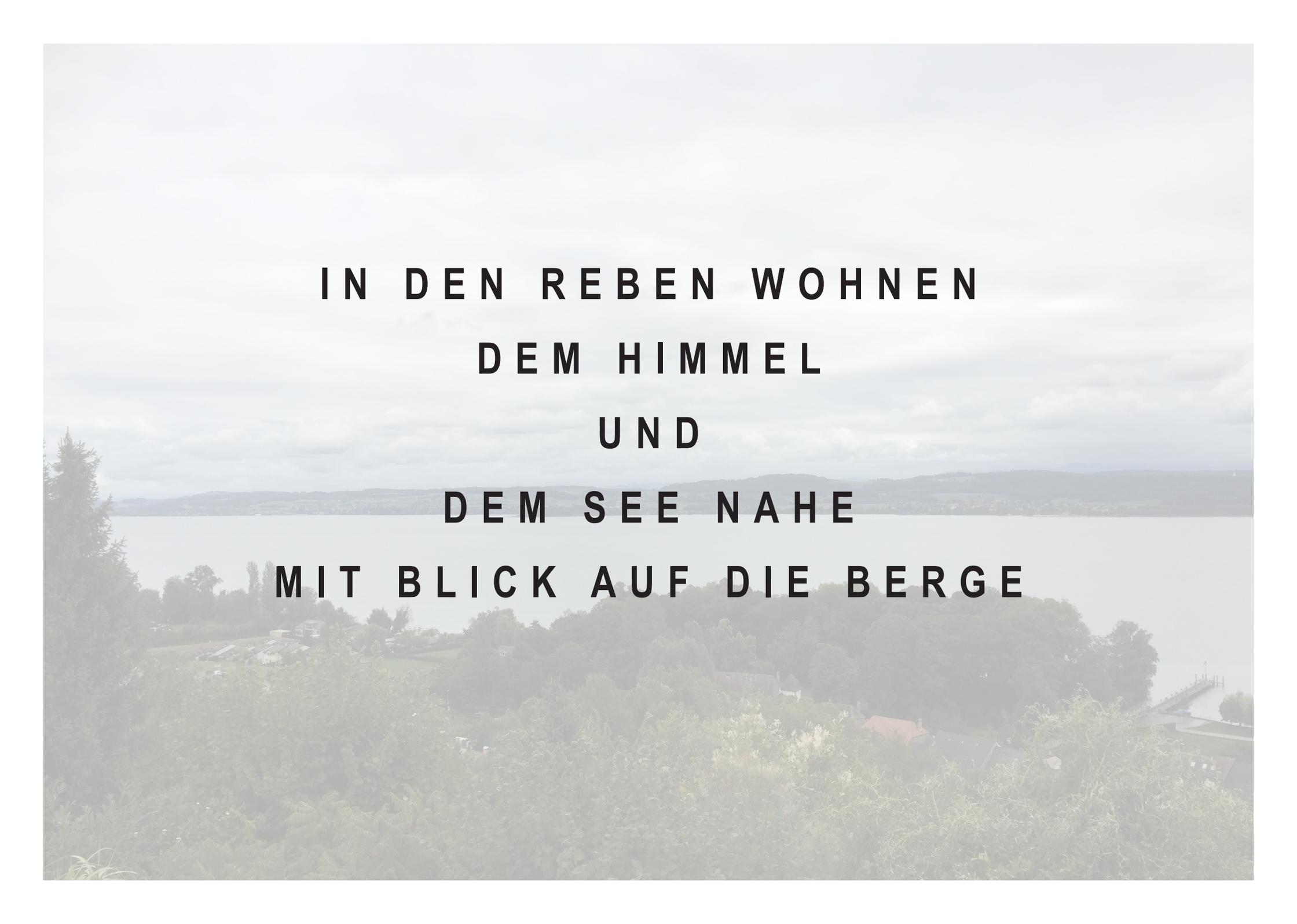
GRUNDRISS AUTOEINSTELLHALLE



1 5 10

GRUNDRISS KELLER



A scenic landscape featuring a large body of water in the middle ground, surrounded by lush green trees and a residential area with houses in the foreground. In the background, there are rolling hills and mountains under a sky filled with soft, grey clouds. The overall atmosphere is calm and serene.

**IN DEN REBEN WOHNEN
DEM HIMMEL
UND
DEM SEE NAHE
MIT BLICK AUF DIE BERGE**

VERKAUF:

WINNEWISSERLIEGENSCHAFTEN

031 566 76 00 | liegenschaften@winnewisser.ch

