

PULLY



Duplex d'exception avec jardin privatif entre lac et vignes

CHF 5'990'000.-

Annexe(s)/ place(s) de parc en sus



6.5



4



~218 m²

n° réf. **044981**



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

Kris Alaerts
+41 79 417 31 63
kris.alaerts@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée au sud du Prieuré de Pully, cette résidence d'exception se compose de deux immeubles intimistes abritant chacun trois appartements de haut standing, idéalement orientés face au lac Léman. Entourée de vignes et dominant le Lavaux, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle offre un cadre de vie unique. À quelques pas seulement du Port de Pully, des commerces, des écoles et de la gare, cette adresse rare conjugue avec élégance le calme d'un environnement préservé et la praticité d'un emplacement privilégié.

Offrant une surface de vente d'environ 259 m² répartie sur deux niveaux, cet appartement, entièrement rénové en 2021, se distingue par ses volumes généreux et son atmosphère baignée de lumière, sublimée par de larges baies vitrées ouvrant sur l'extérieur. Conçu pour allier confort et élégance, il offre quatre chambres à coucher, chacune disposant

de sa salle de bains attenante, ainsi que des prestations haut de gamme telles qu'une cave à vin, un espace fitness, une buanderie privée, deux caves additionnelles et un local jardin.

Deux places de parc intérieures viennent compléter ce bien rare.

À l'extérieur, une vaste terrasse couverte, propice à la détente en toute saison, s'étend sur un grand jardin entièrement clôturé, offrant un écrin de verdure intime et raffiné face à un cadre naturel d'exception.

Harmonieusement intégré dans un environnement d'exception, ce bien allie la quiétude d'un cadre verdoyant à la proximité immédiate des commodités urbaines.

SURFACES

Surface habitable	~ 218 m ²
Surface pondérée	~ 259 m ²
Surface jardin	~ 330 m ²
Surface terrasse	~ 124 m ²
Surface utile	~ 228 m ²

- Cuisine ouverte offrant un accès sur la terrasse couverte
- Chambre à coucher avec salle de douche
- Suite parentale avec salle de douche
- Dressing
- Bureau

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	5
Nombre de niveau(x) du bien	2
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	Rez/1er étage
Charges PPE	CHF 1'822.-/mois

ANNEXE(S)

- Local jardin
- Buanderie privative
- Deux caves
- Local vélos communs

DISTANCES

Transports publics	95 m
Commerces	417 m
Restaurants	185 m

DISTRIBUTION

Rez-de-jardin

- Salle de fitness
- Hall
- Chambre à coucher avec salle de douche attenante
- WC séparés
- cave à vins

Rez supérieur

- Entrée principale
- Vaste séjour offrant un accès sur la terrasse
- WC visiteurs



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Spacieuse terrasse couverte
- Jardin privatif et clôturé

INFORMATIONS

Année de construction	2014
Nombre de logement(s)	1
Sous-sol	1
Année de rénovation	2021
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Pompe à chaleur

- Cave
- Cave à vin
- Salle fitness
- Armoires encastrées
- Lumineux

ENVIRONNEMENT

- Lac
- Port
- Vignoble
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Cabanon
- Réduit
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 5'990'000.-
Prix place(s) de parc int. ②	CHF 120'000.-
Cave	CHF 40'000.-
Atelier	CHF 40'000.-
Prix total	CHF 6'190'000.-
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

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.

- Lac
- Alpes

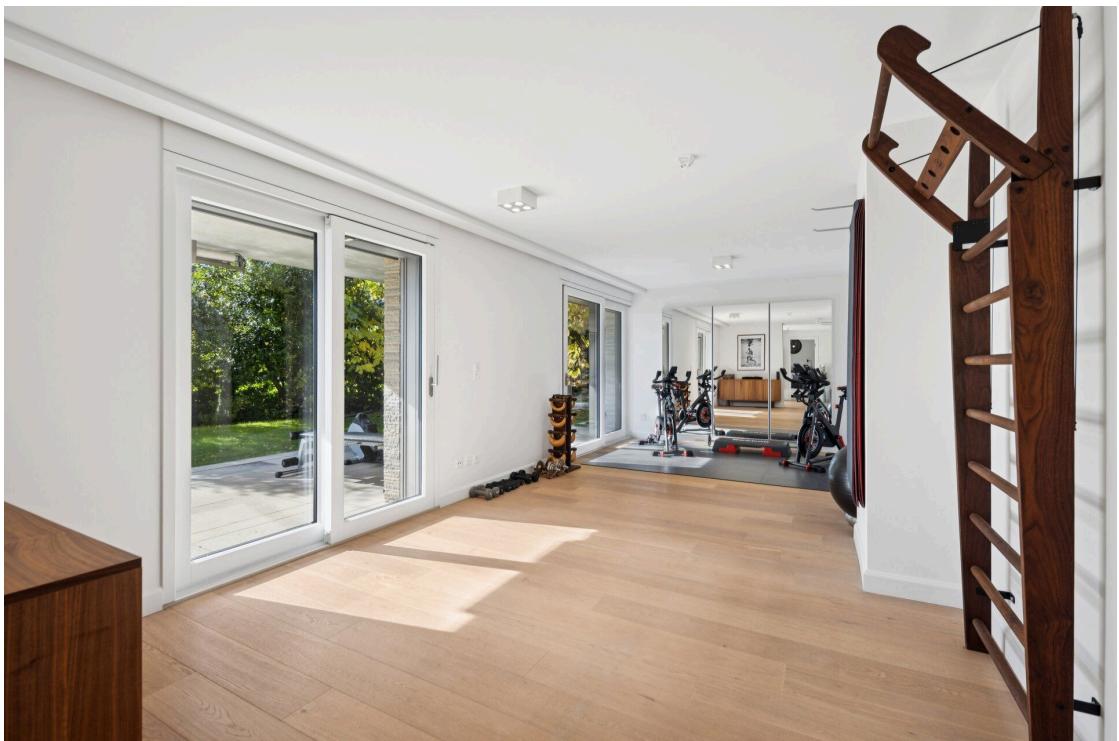
STYLE

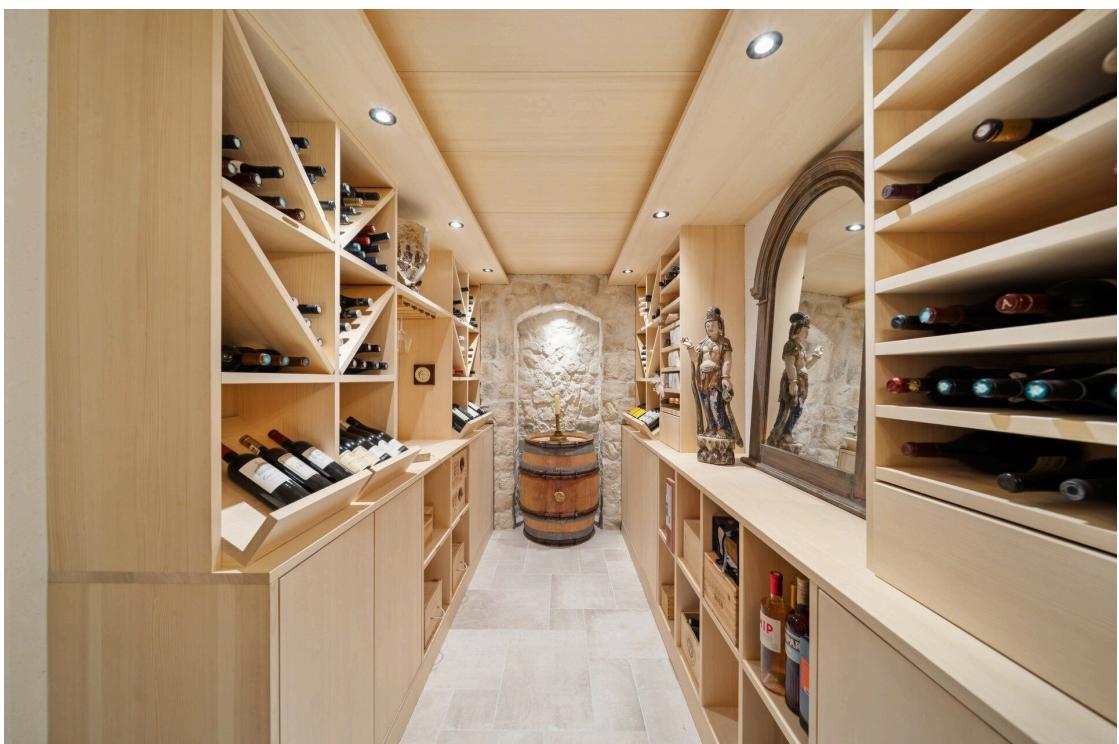
- Moderne













Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch