

# PULLY



Propriété de caractère avec vue panoramique  
sur le lac à Pully

---

**CHF 5'950'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



11



6



450 m<sup>2</sup>

n° réf. **043815**



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

**Nicolas Constantin**

+41 79 856 99 83

[nicolas.constantin@sbsir.ch](mailto:nicolas.constantin@sbsir.ch)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Dans l'un des secteurs les plus prisés de Pully, cette maison individuelle au charme authentique s'élève au cœur d'un vaste domaine privé de 2'340 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie où élégance, sérénité et nature s'entremêlent harmonieusement.

Développant 11 pièces et 4 salles d'eau, elle se compose aujourd'hui de trois appartements indépendants et dévoile des volumes généreux ainsi qu'un immense potentiel de transformation, permettant d'imaginer une résidence familiale d'exception ou un investissement immobilier de premier plan.

Baignée de lumière grâce à son exposition plein Sud-Ouest, la maison profite d'un ensoleillement optimal du matin au soir, sublimé par de somptueux couchers de soleil sur le lac. Chaque pièce s'ouvre sur un panorama unique, où l'horizon mêle les reflets argentés de l'eau et la majesté des Alpes.

Le terrain, d'une rare ampleur pour la région, est un véritable écrin naturel. Il offre la possibilité de créer une piscine, d'aménager un jardin paysager ou encore des terrasses panoramiques, transformant l'extérieur en un lieu de détente et de réception privilégié.

Trois garages box viennent compléter ce bien rare, situé à quelques minutes des commerces, des écoles et des transports publics, tout en bénéficiant d'un environnement calme et préservé, à l'abri des regards.

Une adresse exclusive, une atmosphère unique et la promesse d'un lieu de vie façonné selon vos rêves.

## SURFACES

Surface habitable	450 m <sup>2</sup>
Surface terrain	2325 m <sup>2</sup>
Surface utile	450 m <sup>2</sup>
Volume	1946 m <sup>3</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	11	1er niveau
Nombre de chambre(s)	6	Séjour : 43.39 m <sup>2</sup>
Nombre de sanitaires	4	Salle à manger : 18.98 m <sup>2</sup>
Surface habitable totale	390 m <sup>2</sup>	Cuisine : 18.90 m <sup>2</sup>
Année de construction	1930	WC : 2.25 m <sup>2</sup>
Année de rénovation	2005	WC 2 : 3.2 m <sup>2</sup>
Type de chauffage	Mazout	Chambre 1 : 14.98 m <sup>2</sup>
Eau chaude sanitaire	Mazout	Chambre 2 : 22.56 m <sup>2</sup>
Installation chauffage	Radiateur	Salle-de-bains : 15.55 m <sup>2</sup>
Résidence secondaire	Non autorisé	2ème niveau
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)	Séjour : 43.20 m <sup>2</sup>
Nombre de box	4 inclus/-e(s)	Chambre 1 : 19.7 m <sup>2</sup>
Total places de parc	8 inclus/-e(s)	Chambre 2 : 16.63 m <sup>2</sup>
		Cuisine : 13.47 m <sup>2</sup>
		Réserve : 3.64 m <sup>2</sup>
		WC : 3.14 m <sup>2</sup>
		Penderie : 2.68 m <sup>2</sup>
		Salle-de-bains : 3.83 m <sup>2</sup>
		Terrasse : 49.69 m <sup>2</sup>

## DISTANCES

Transports publics	93 m
Ecole primaire	1078 m
Commerces	649 m
Restaurants	82 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-jardin

Vestibule 1 : 9.68 m <sup>2</sup>
Chaufferie : 5.52 m <sup>2</sup>
Cave : 11.13 m <sup>2</sup>
WC : 2.93 m <sup>2</sup>
WC : 2.98 m <sup>2</sup>
Chambre de bonne : 18.00 m <sup>2</sup>
Vestibule 2 : 7.83 m <sup>2</sup>
Vestibule 3 : 11.43 m <sup>2</sup>
WC : 4.29 m <sup>2</sup>
Buanderie : 9.11 m <sup>2</sup>
Chambre : 23.26 m <sup>2</sup>
Passage couvert : 44.78 m <sup>2</sup>

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Parc
- Verdo�ant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Musée
- Cinéma
- Parc aquatique
- Salle de spectacle
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Loggia

- Verdure

## INTÉRIEUR

- Cuisine habitable
- Double vitrage
- Lumineux

## SOL

- Parquet

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- Matinal
- En soirée

## VUE

- Dégagée
- Lac

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 5'950'000.-

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](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)