

# PULLY



Maison contemporaine offrant une vue  
spectaculaire

**Prix sur demande**



9



6



~659 m<sup>2</sup>

n° réf. **15049**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 102, 1110 Morges

**Davide Marra**  
+41 76 310 77 24  
davide.marra@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un écrin de verdure au cœur d'un quartier résidentiel prisé de Pully, cette propriété d'exception érigée en 2018 séduit par sa situation dominante offrant un panorama époustouflant sur le lac Léman et les Alpes.

Alliant lignes contemporaines, volumes généreux et prestations haut de gamme, cette villa s'étend sur **plus de 600 m<sup>2</sup> habitables**, répartis sur **quatre niveaux** desservis par un ascenseur. Son **orientation plein Sud** assure un ensoleillement idéal du matin au soir.

Conçue pour une qualité de vie remarquable, elle offre de **vastes espaces de réception**, dont un lumineux séjour avec cheminée, une salle à manger élégante, une cuisine fermée, ainsi qu'une somptueuse terrasse avec **bassin de nage et vue à couper le souffle**. Deux **studios indépendants** viennent parfaire l'ensemble, idéals pour des invités ou du personnel.

Le niveau inférieur invite à la détente avec un espace bien-être comprenant **piscine intérieure et salle de fitness**, complété par plusieurs locaux techniques.

L'extérieur est tout aussi impressionnant : la propriété s'étend sur **18'846 m<sup>2</sup>**, dont **15'601 m<sup>2</sup> en zone forestière**, garantissant une parfaite intimité. Une **surface constructible de 1'290 m<sup>2</sup>** au nord offre un potentiel de développement rare. On y trouve également une charmante maison des années 50 à rénover entièrement.

Enfin, un **parking intérieur pour six véhicules** ainsi que **de nombreuses places de stationnement extérieures** complètent ce bien unique, alliant confort, élégance et exclusivité.

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

**SURFACES**

Surface habitable	~ 659 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 18846 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 2854 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	~ 186.5 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	~ 391 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 841.9 m <sup>2</sup>
Volume	~ 3066 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de logement(s)	3
Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	2018
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol

**DISTANCES**

Transports publics	256 m
Ecole primaire	1716 m
Commerces	709 m



**ENVIRONNEMENT**

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Commerces
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecoles internationales

**EXTÉRIEUR**

- Piscine

**INTÉRIEUR**

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Garage
- Cuisine habitable
- Dressing
- Cave
- Piscine
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Triple vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Fibre optique
- Stores électriques
- Alarme
- Domotique

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Pierre

**ETAT**

- Comme neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Est
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Alpes

**STYLE**

- Moderne

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Disponibilité****Forme juridique****Prix sur demande**

A convenir

En nom propre

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.



Salle à manger



Séjour



Bureau



Cuisine





Hall d'entrée



Chambre à coucher



Salle de douche



Chambre





Chambre à coucher



Salle de bains





Piscine intérieure

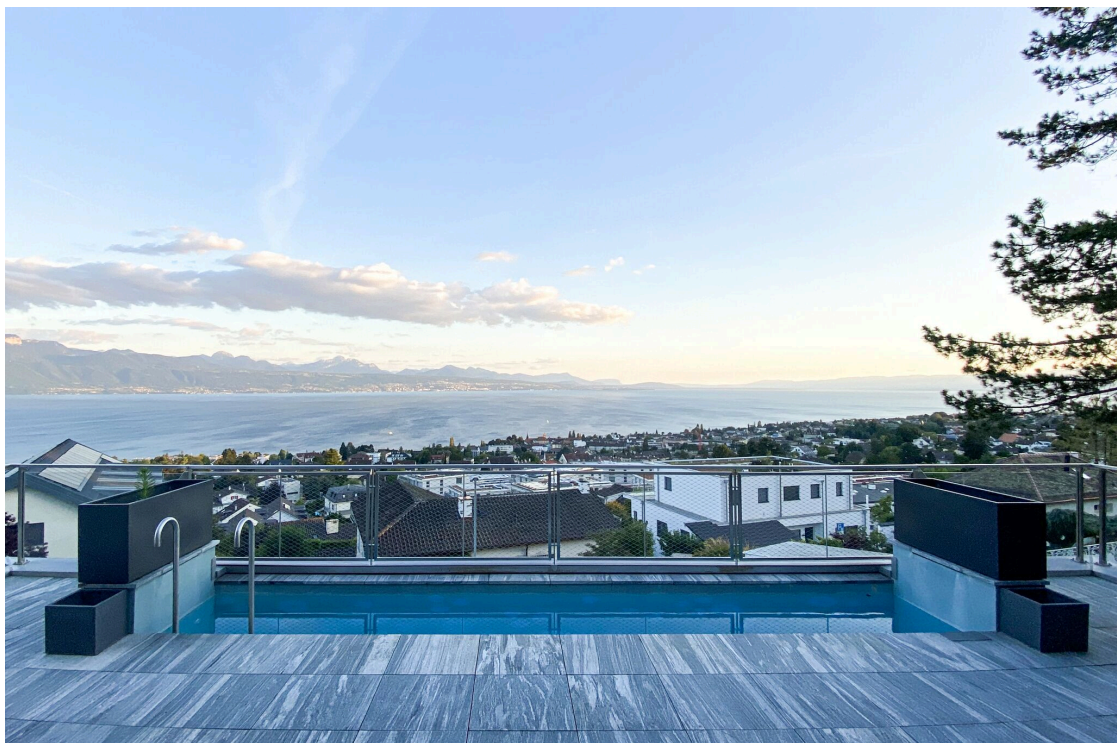


Piscine de nuit





Terrasse



Vue lac





Propriété



Propriété