

deRham

PULLY



Superbe Attique de 163 m² PPE
Vue lac et montagnes !

CHF 2'050'000.00

N° AP0191



SIMON PACHE

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. **077 438 32 81**

E-mail **simon.pache@derham.ch**

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Situé dans un environnement privilégié en bordure de forêt et d'un ruisseau, ce magnifique appartement traversant offre des volumes généreux et une luminosité optimale.

Perché au dernier étage d'une copropriété, l'appartement offre un dégagement imprenable sur le lac et les montagnes. L'appartement bénéficie d'un accès privatif par ascenseur.

Véritables atouts de ce bien, deux balcons baignés de soleil vous offrent des loges privées face au spectacle du lac et des Alpes.

Pour votre confort quotidien, ce bel appartement est complété par deux places de parc intérieures et une place extérieure (CHF 100'000.- en sus).

Une opportunité unique de vivre au grand air à Pully.

SOUS-SOL

Cave

3ÈME NIVEAU

- Un salon et salle à manger
- Une chambre avec balcon
- Une salle de bain baignoire
- Une cuisine
- Un hall d'entrée avec l'accès privatif à l'ascenseur

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0191

Nombre de pièce(s) : 4.5

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de sanitaires : 3

Situé au : Attique

Surface habitable : ~ 163 m²

Année de construction : 1970

Année de rénovation : 2019

Type de chauffage : Mazout

Eau chaude sanitaire : Mazout

Disponibilité : De suite

- Un WC séparé pouvant faire office de buanderie

Sur un demi étage :

- Deux chambres supplémentaires
- Une salle de bains

ANNEXE(S)

Deux places de parc intérieures côte à côte

Une place de parc extérieure

REMARQUES

Fonds de rénovation au 31.12.2023 : 131'000.- avec une attribution annuelle de CHF 15'000.-

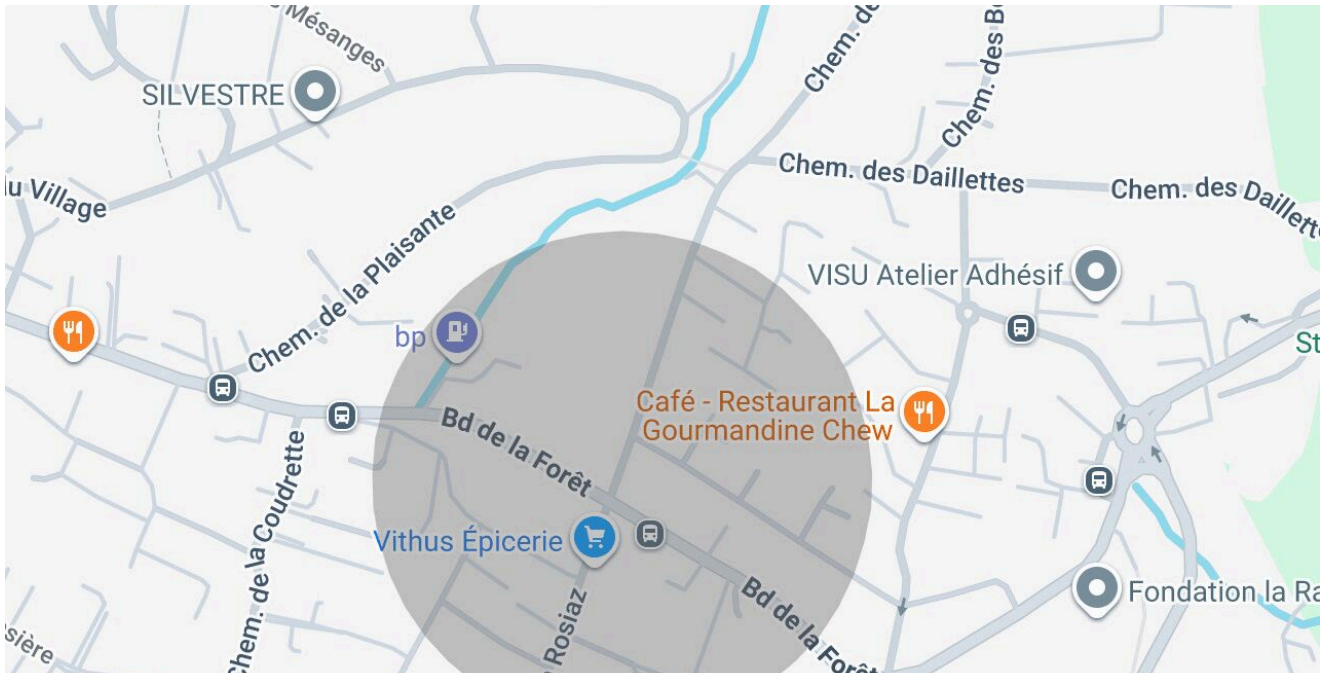
Quote-part de l'appartement : 151/1000

Charges PPE mensuel : environ CHF 950.-

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

deRham



SITUATION

- Chemin de la Bruyère 21 à 1009 Pully
- Bordé par le bois de la Chenaula, ce quartier s'avère idéal pour voir grandir vos enfants sans trop vous éloigner du centre-ville. On parie que toute la famille sera conquise par le calme et la verdure!
- La commune bénéficie d'un large choix de commerces et de services. On y trouve des supermarchés, restaurants, banques et toutes les commodités nécessaires au quotidien.
- La ville de Pully offre un établissement primaire et secondaire ainsi qu'un gymnase.
- Transports publics : L'arrêt de bus "Bruyère" se situe au pied de l'immeuble, le bus n°48 vous accompagne directement à la gare de Pully. L'arrêt de bus "Rosiaz" se situe à 5 minutes à pied et vous amène au centre-ville de Lausanne (Ligne 7).
- Taux d'imposition : 61%
- Impôt foncier : 0.70 de l'estimation fiscale
- Site de la commune : <https://www.pully.ch/fr/accueil/>

deRham



deRham



deRham



deRham



www.derham.ch

deRham

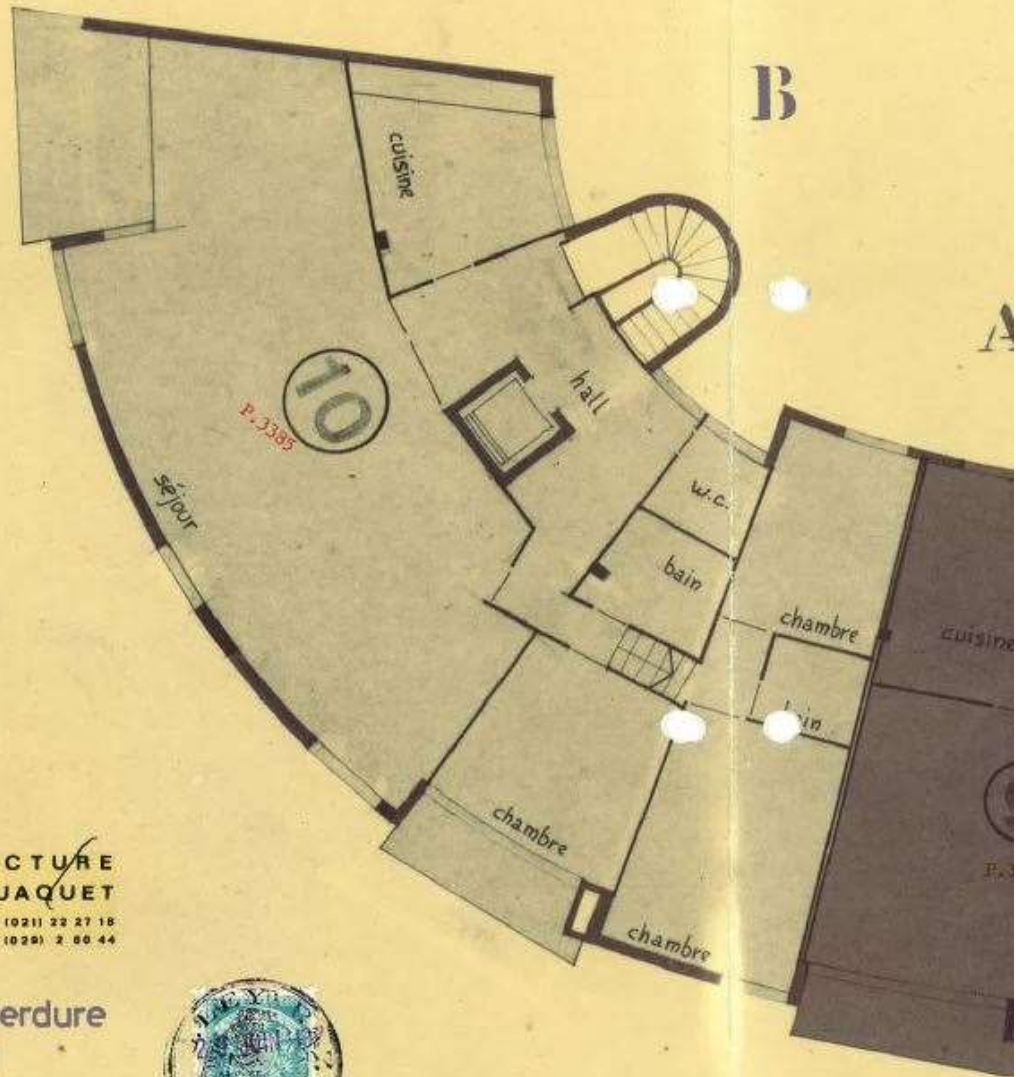


deRham



deRham





ARCHITECTURE
 RE J.-L. JAQUET
 ENNING 2 TÉL. (021) 22 27 18
 BRUYÈRES 34 (029) 2 60 44

ans la verdure
 yère 21

