

deRham

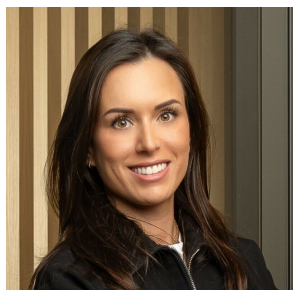
PULLY



Appartement loué avec jardin
3,5 pièces de 135 m2 PPE

CHF 1'580'000.00

N° AP0146



VICTORIA HERREN-MARQUES

de Rham SA

Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18

E-mail victoria.herren@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Avec ses 135 m2 PPE, cet appartement entièrement rénové vous offre des espaces spacieux et lumineux.

Le séjour d'environ 40 m2, agrémenté d'une cheminée et donnant accès au jardin, constitue un espace de détente convivial. La partie nuit offre une chambre parentale, avec salle de bains attenante d'environ 22 m2 quant à la seconde chambre, elle bénéficie d'une superficie d'environ 13 m2, une salle de douches/WC, complètent parfaitement ce bien.

Idéalement situé, cet appartement vous permet de profiter pleinement des transports publics à proximité immédiate, vous offrant un accès facile au quartier animé de Chailly en quelques minutes seulement.

En plus de tous ces avantages, une place de parking intérieure est disponible.

L'appartement est actuellement loué à un loyer brut mensuel de CHF 3'800.00/mois.

REZ-DE-JARDIN

- Hall d'entrée
- Cuisine entièrement agencée donnant accès à la terrasse et au jardin
- Séjour d'env. 40 m2 avec cheminée et accès à l'extérieur
- Chambre parentale avec salle de bains en suite d'env. 22 m2
- Chambre à coucher d'env. 13 m2
- Salle de douches/WC et lavabo

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0146

Nombre de pièce(s) : 3.5

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de sanitaires : 1

Situé au : Rez-de-chaussée

Surface habitable : ~ 135 m²

Année de construction : 1983

Type de chauffage : Gaz

Eau chaude sanitaire : Gaz

Disponibilité : A convenir

ANNEXE(S)

- Place de parc intérieure à CHF 35'000.00 inclus.

PARTICULARITÉS

Quote-part appartement : 77/1000

Etat du fonds de rénovation au 31.12.2022 : CHF 77'350.25

Charges PPE selon comptes 2022 :

- Charges PPE : CHF 545.50/mois
- Attribution au fonds de rénovation : CHF 206.70/mois
- Charges chauffage : CHF 191.85/mois

- Charges mensuelles totales : CHF 944.05/mois

Comptes et PV des trois derniers exercices à disposition sur demande.

CECB également à disposition sur demande.

Les plans joint au dossier ne sont plus d'actualité. En effet, une chambre à coucher ainsi que le WC visiteurs ont été enlever afin d'agrandir la partie séjour.

REMARQUES

L'appartement est actuellement loué à un loyer brut mensuel de CHF 3'800.- soit CHF 45'600.- par année.

Loyer mensuel : CHF 3'370.00

Forfait chauffage, eau chaude, frais accessoires : CHF 250.00

Place intérieure : CHF 180.00

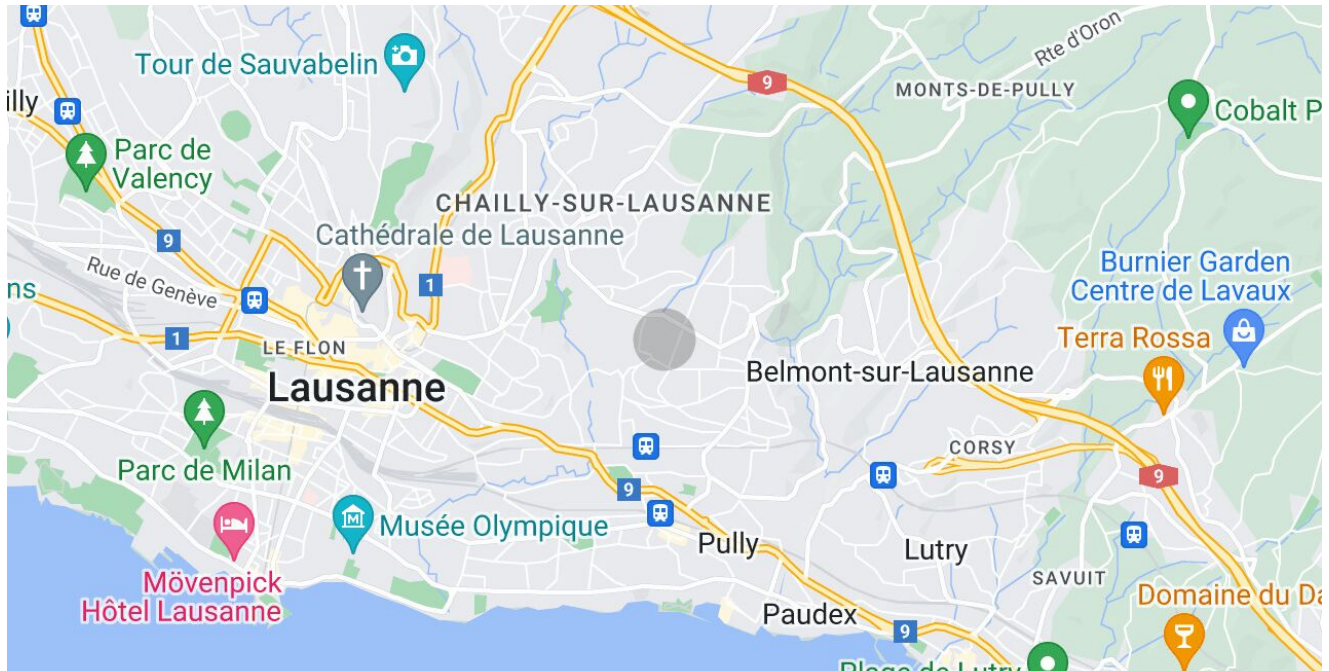
Total : CHF 3'800.00

Le bail a débuté le 1er juillet 2023 et se terminera le 30 juin 2024. Il se reconduira d'année en année, aux mêmes conditions, sauf résiliation 4 mois avant l'échéance,

L'appartement est à vendre avec le bail en cours.

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.



SITUATION

- 1009 Pully - Avenue de la Rosiaz 8A
- 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 !
- Transports publics : Arrêt de bus "Margerol" à 60 m pour la ligne la ligne 48. (Pully, gare - Pully, daillettes)
- Commerces : Tous les commerces (Coop, Migros, Pharmacie, Banques, etc...) sont accessibles à 4 minutes en voiture. De plus, le centre de Lausanne est accessible en voiture en seulement 10 minutes.
- Ecoles : L'Etablissement primaire de Pully-Paudex et Belmont ainsi que l'Etablissement secondaire de Pully accueillent les élèves de la 1P à la 11P.
- Taux d'imposition : 61.0
- Impôt foncier : 0.70
- Site de la commune : www.pully.ch

deRham



www.derham.ch





deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham

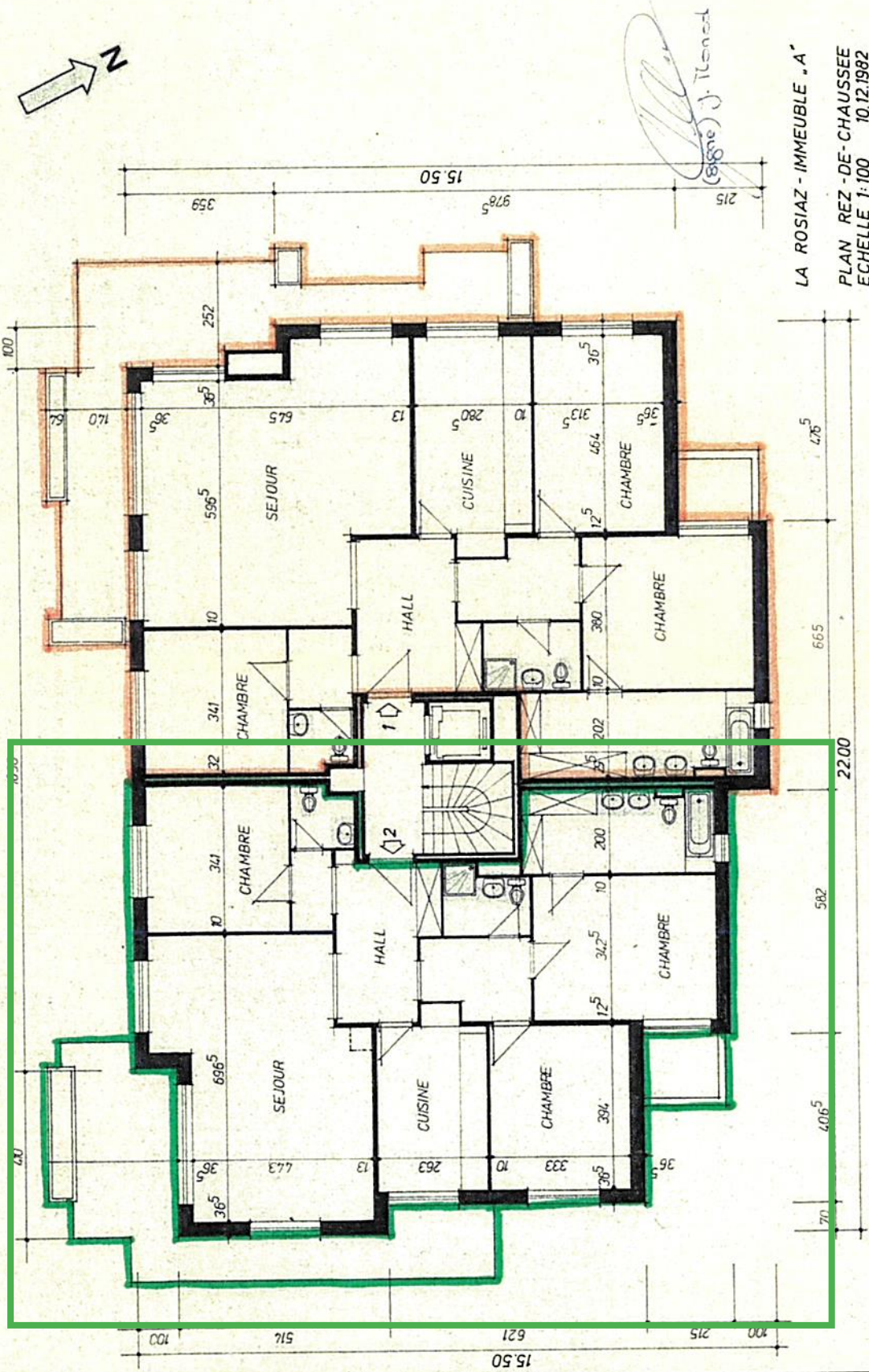


www.derham.ch

deRham



www.derham.ch



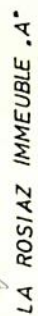
LA ROSIAZ - IMMEUBLE "A"

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE
ECHELLE 1:100 10.12.1982

GABRIEL WIESEL
Architecte diplômé
«La Louve»
1141 Vufflens-le-Château
☎ (021) 71 28 82

PARCELLE 4441 - LOT 1A (ORANGE)

PARCELLE 4442 - LOT 2A (VERT)

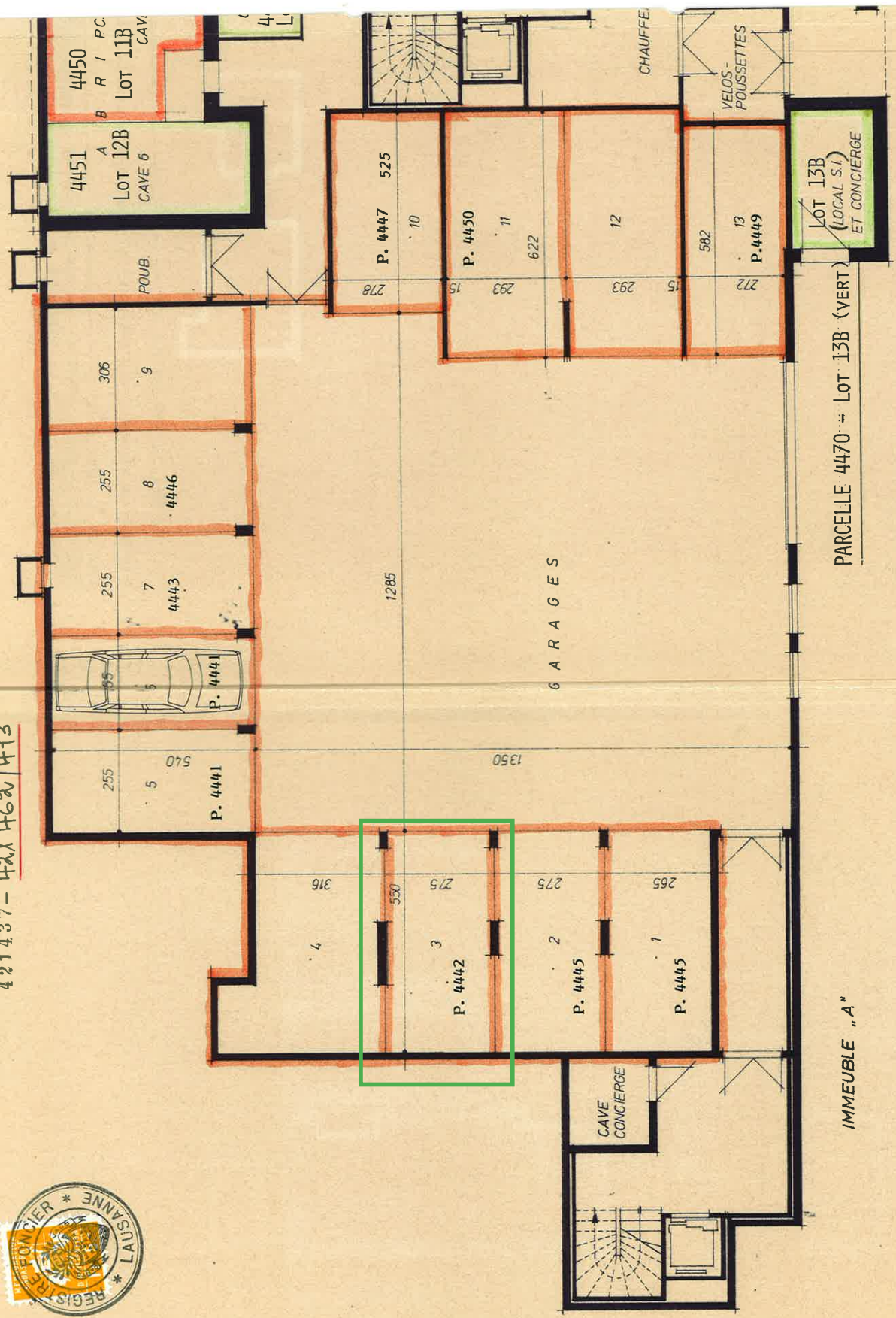


PLAN SOUS-SOL
ECHELLE 1:100
10.12.1982

GABRIEL WIESEL
Architecte diplômé
• La Louve •
1141 Vufflens-le-Château
☎ (021) 71 28 82

onoflet II

421437-421462/473



IMMEUBLE "A"

PARCELLE 4470 - LOT 13B (VERT)

IMMEUBLE "B"