

# deRham

---

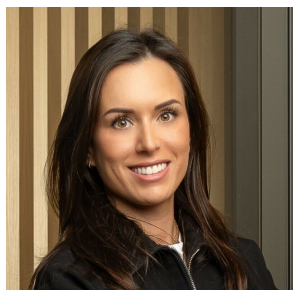
## PULLY



Magnifique villa individuelle  
avec vue sur le lac

CHF 5'200'000.00

N° VI0183



**VICTORIA HERREN-MARQUES**

de Rham SA

Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18

E-mail [victoria.herren@derham.ch](mailto:victoria.herren@derham.ch)

---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)



## DESCRIPTIF

Cette somptueuse villa individuelle de 6,5 pièces est située dans un quartier résidentiel recherché de Pully. Elle profite d'un environnement calme et d'un accès facile aux transports publics, avec un arrêt de bus à proximité.

Édifiée en 1933 et d'une surface utile de plus de 350 m<sup>2</sup>, la propriété de style classique a été rénovée avec soin en plusieurs étapes depuis 2006. Elle offre de beaux volumes et plusieurs espaces disponibles pouvant être aménagés selon vos besoins, dont un studio avec une entrée indépendante. Plusieurs terrasses offrant une belle vue sur le lac vient parfaire cette propriété.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin verdoyant, d'un jacuzzi et d'un couvert double pour véhicules.

N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite.

## SOUS-SOL

- Grand espace avec cuisine et salle de douche-WC, modulable selon vos envies
- Caves
- Locaux techniques

## REZ-DE-CHAUSSEE

- Spacieux hall d'entrée avec de nombreux rangements
- Cuisine entièrement équipée
- Salle à manger ouverte sur le séjour, avec accès à la terrasse

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0183

Nombre de pièce(s) : 6.5

Nombre de chambre(s) : 5

Surface terrain : ~ 1506 m<sup>2</sup>

Surface utile : ~ 350 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1933

Année de rénovation : 2006

Disponibilité : A convenir

- Bureau de 13 m<sup>2</sup>
- WC visiteurs

## REZ-DE-JARDIN

- Spacieux studio avec cuisine et salle de douche-WC, entrée indépendante
- Caves
- Locaux techniques

## 1ER NIVEAU

- Une chambre à coucher
- Deux chambres à coucher avec balcon et vue sur le lac de 13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>
- Grande suite parentale avec salle de bains et WC d'environ 35 m<sup>2</sup>
- Une salle de bains avec WC

## COMBLES

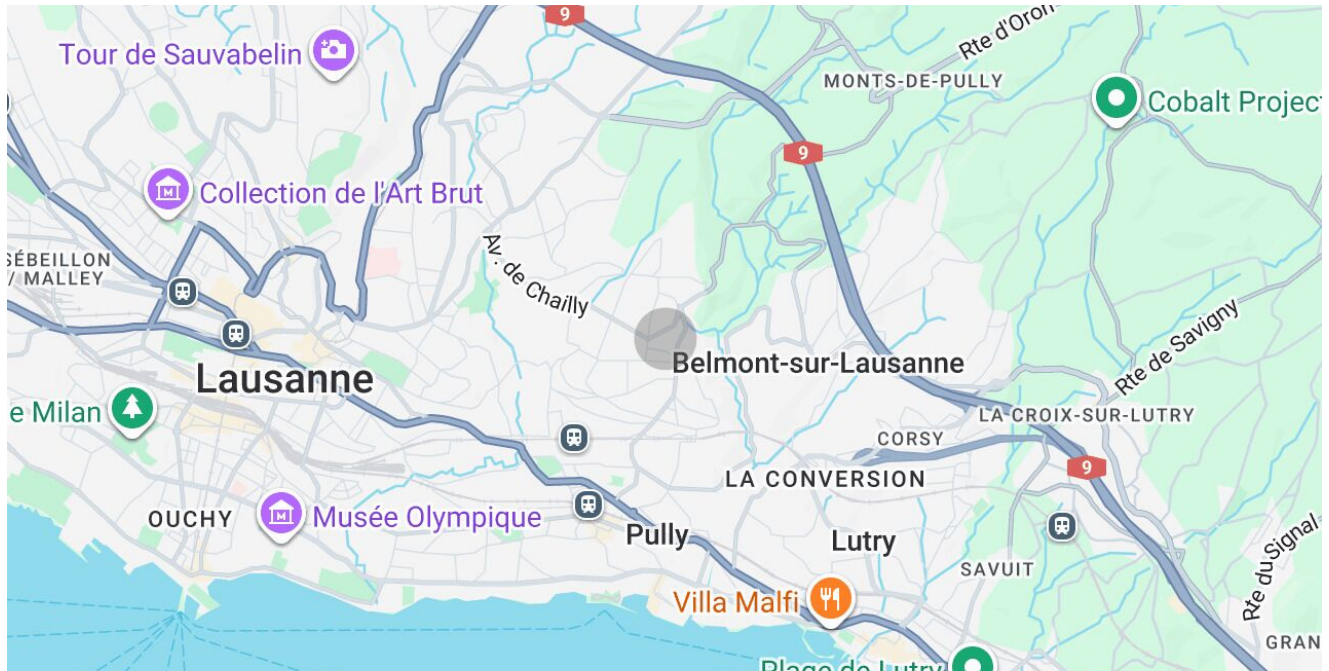
- Combles offrant un beau potentiel d'aménagement selon vos besoins

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Grand jardin soigneusement arborisé et terrasses
- Jacuzzi
- Spacieux couvert double

## CLAUDE 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

- Chemin du Grillon 11 - 1009 Pully
- Outre sa position dominante, cette propriété propose un accès aisé aux commodités tout en préservant une quiétude hautement prisée. Ce quartier s'avère idéal pour voir grandir vos enfants sans trop vous éloigner du centre-ville.
- Tous les commerces nécessaires au centre de Pully (Coop, Migros, Pharmacie, Banques, etc...), à moins de 5 minutes en voiture et 15 minutes en transports publics ainsi que le quartier de Chailly-Lausanne avec tous les commerces à 5 minutes en voiture ou 10 minutes en transports publics (900m).
- L'établissement primaire de Pully-Paudex et Belmont ainsi que l'établissement secondaire de Pully accueillent les élèves de la 1<sup>re</sup> à la 11<sup>ème</sup>. L'établissement privé "L'Ecole Nouvelle Internationale" est également à seulement 1,5km de la propriété.
- Transports publics : L'arrêt de bus "Val Vert" pour les lignes 7, 47 et 48 se trouve à moins de 200m. L'arrêt de bus "Rosiaz" pour les lignes 7 et 48 est à 400m.
- Taux d'imposition : 61.0
- Impôt foncier : 0.70
- Site de la commune : [www.pully.ch](http://www.pully.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



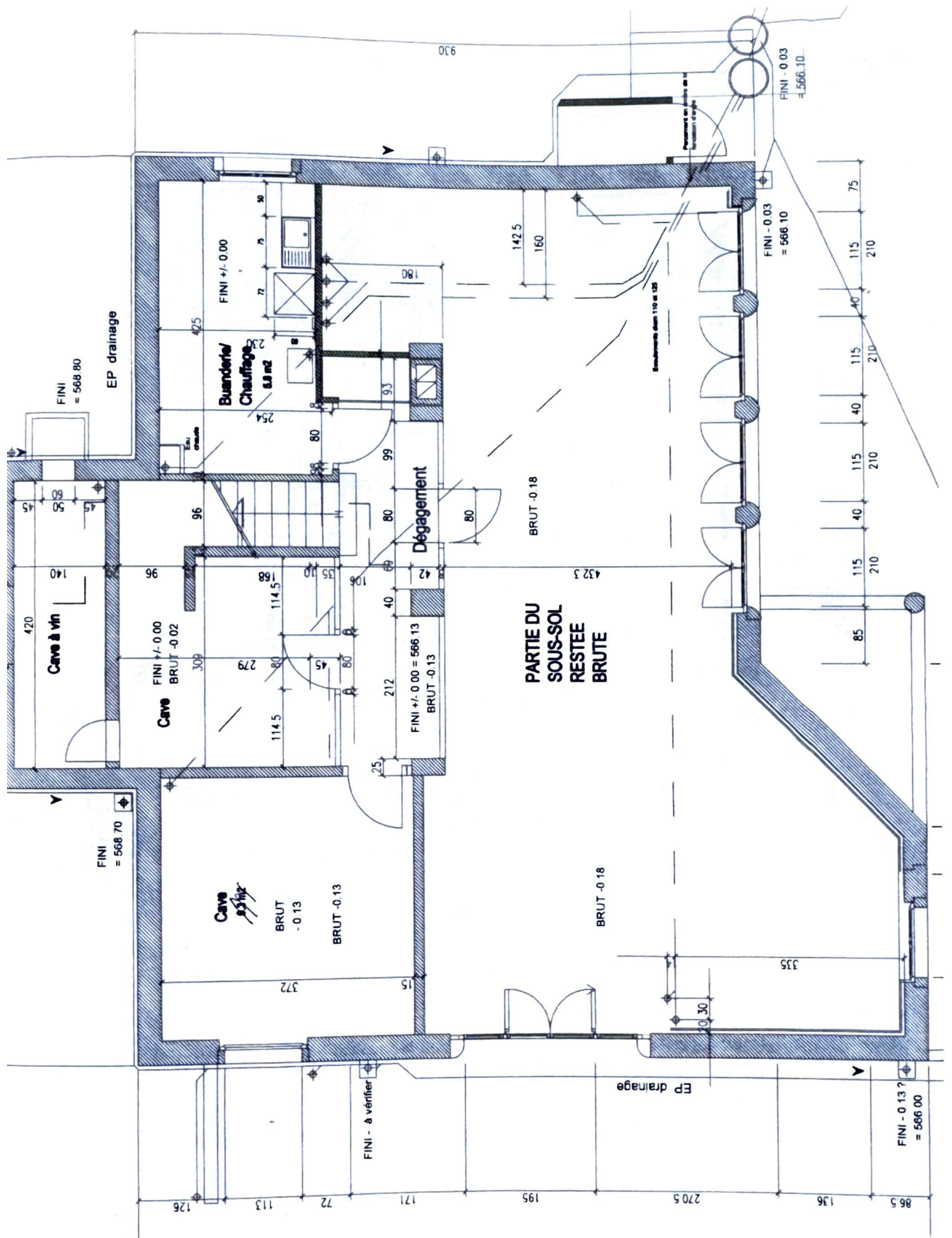
---

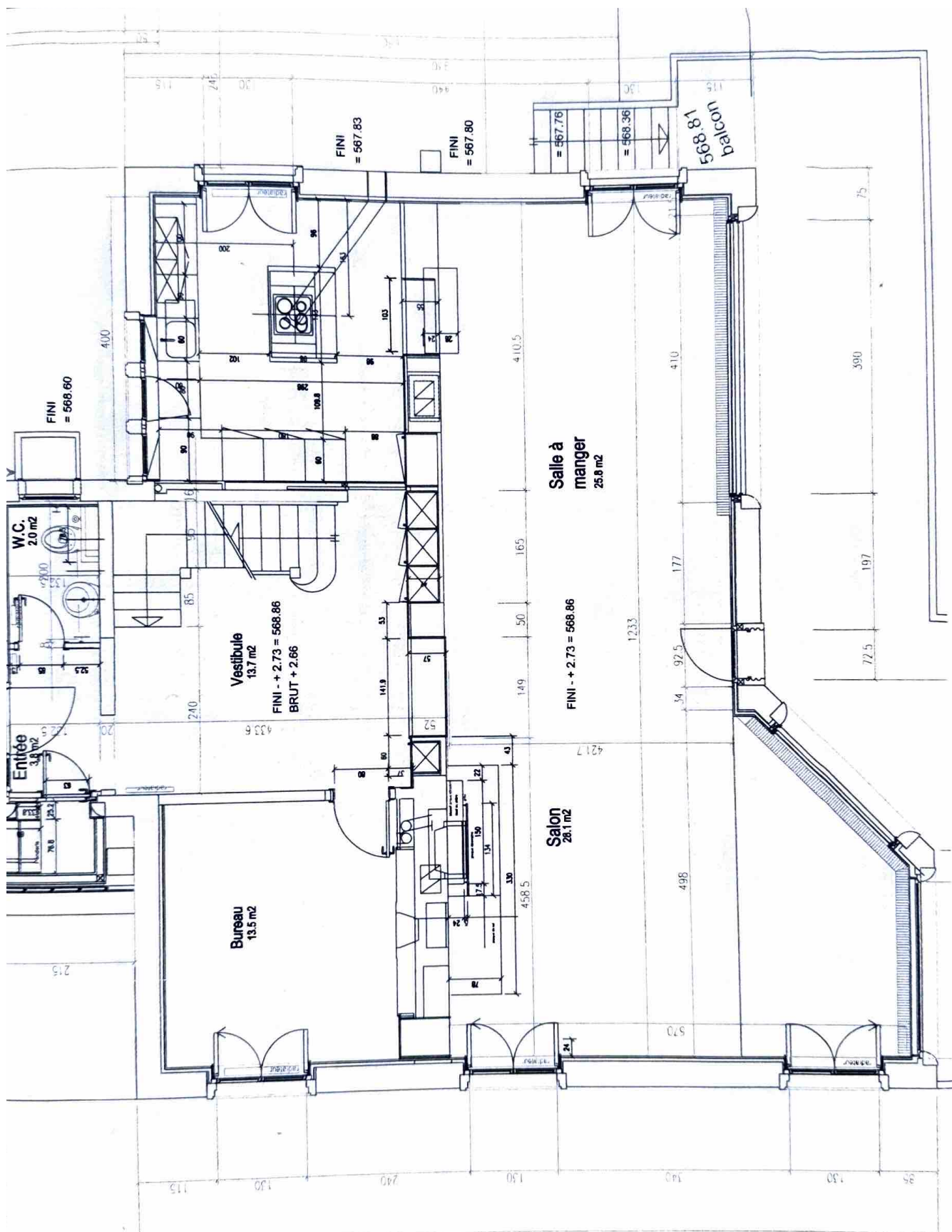
[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

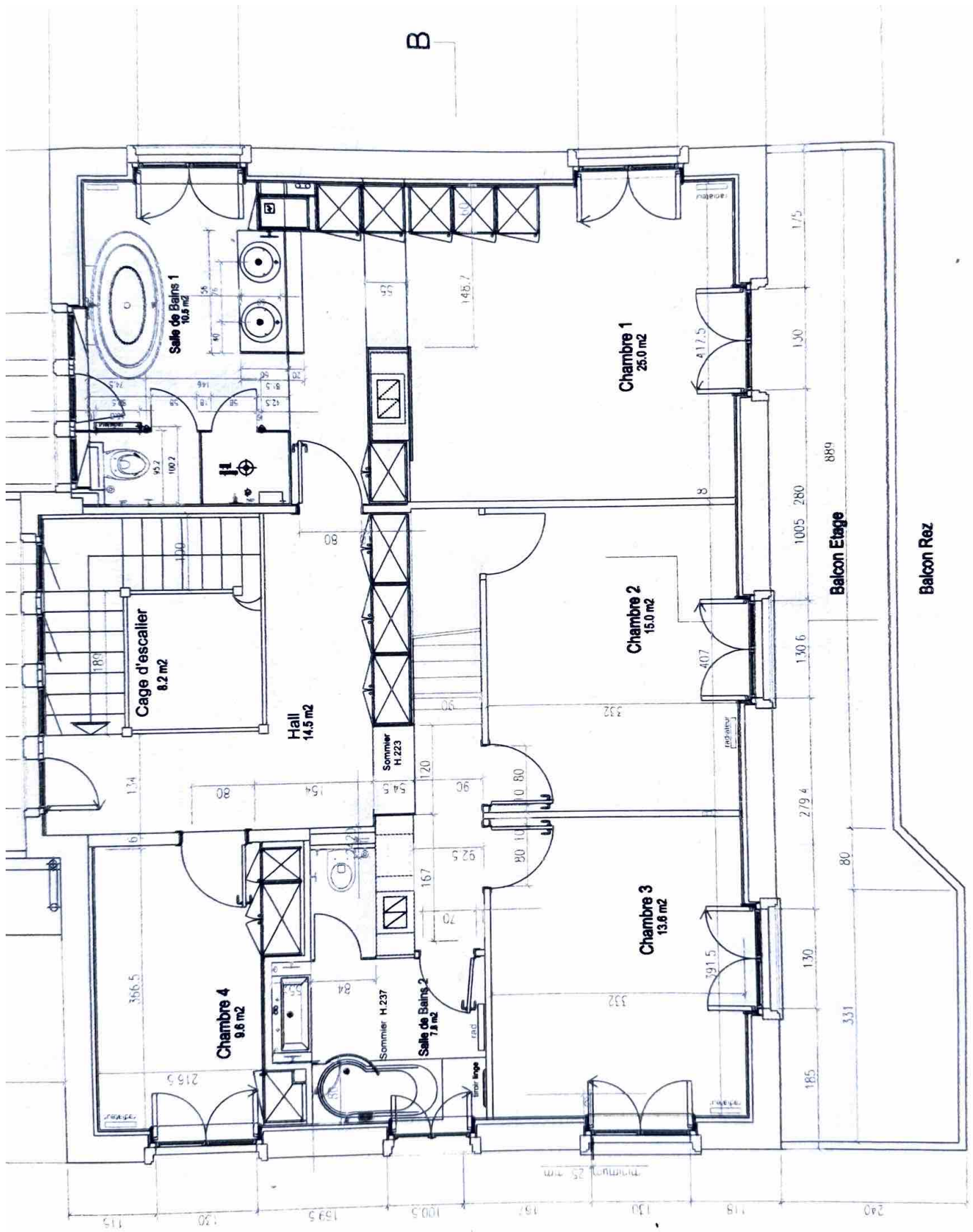


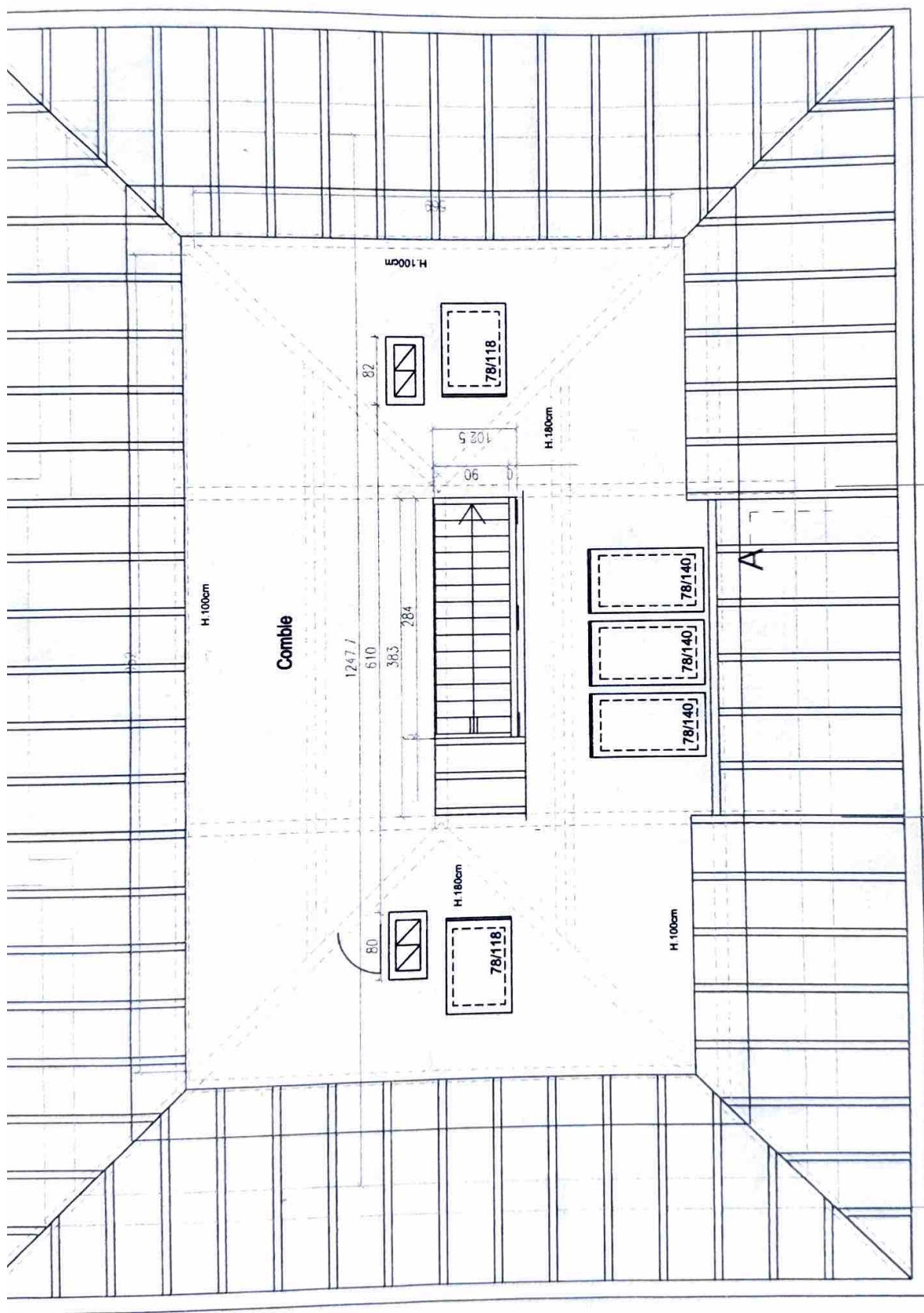


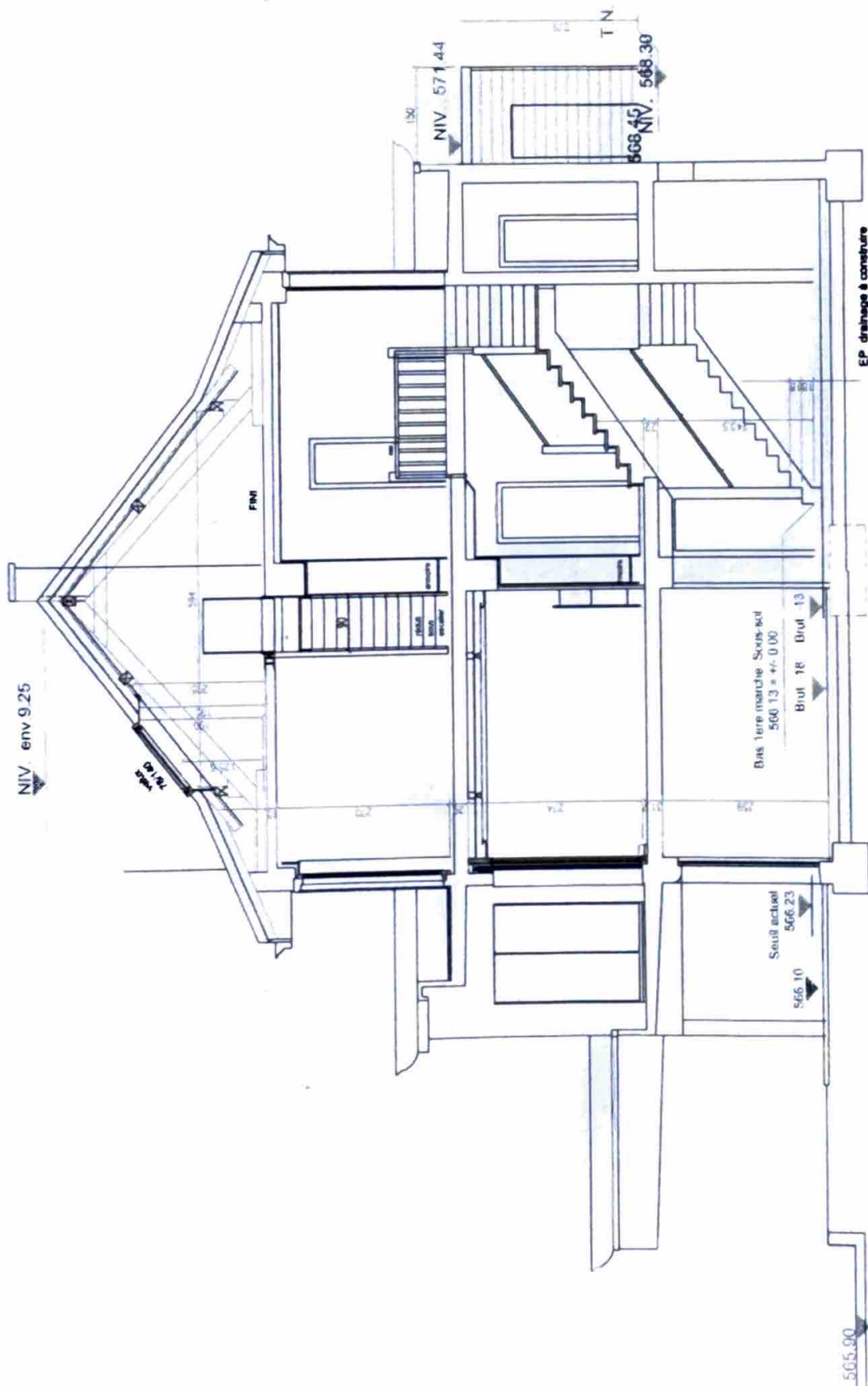


B

B







Façade est & Coupe CC

