

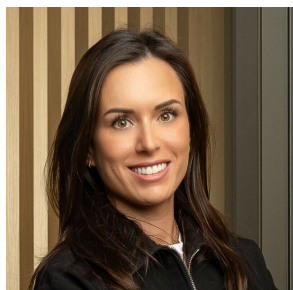
deRham

PULLY



Appartement de 5.5 pièces
avec vue sur le lac
CHF 2'460'000.00

N° AP0209



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

Ce bien de 5,5 pièces offre une surface PPE de 168,5 m². Le séjour, agrémenté d'une magnifique cheminée décorative, s'ouvre sur un balcon bénéficiant d'une belle vue dégagée sur le lac.

L'espace nuit se compose de 4 chambres, dont plusieurs disposent d'un accès à un balcon, ainsi que d'une suite parentale avec de nombreux rangements intégrés et sa propre salle de bains/douches.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports publics et des écoles.

Une place de parc double en sous-sol est disponible en sus au prix de CHF 40'000.-.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Mme Herren au +41 79 521 41 18.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0209

Nombre de pièce(s) : 5.5

Nombre de chambre(s) : 4

Nombre de sanitaires : 2

Situé au : 1er étage

Surface PPE : ~ 168.5 m²

Année de construction : 2009

Type de chauffage : Gaz

Disponibilité : De suite

1ER NIVEAU

- Hall d'entrée
- Cuisine entièrement équipée
- Salle à manger ouverte sur le séjour avec accès au balcon
- Une chambre à coucher de 14,30 m² avec accès au balcon
- Une chambre à coucher de 12,80 m² avec accès au balcon
- Une chambre à coucher de 12,70 m²
- Une suite parentale de 16 m² avec armoires et salle de bains/douches
- Une salle de douche avec WC et colonne de lavage

- WC visiteurs

ANNEXE(S)

- Cave
- Place de parc intérieure double en enfilade

REMARQUES

Charges PPE selon le budget 2027 :

Charges pour l'immeuble n°11 :

Charges PPE : CHF 147.50/mois

Attribution au fonds de rénovation immeuble : CHF 33.50/mois

Chauffage et eau chaude : CHF 50.25/mois

Total charges immeuble : CHF 231.25/mois

Charges communes : CHF 212.40/mois

Charges parking : CHF 32.05/mois

TOTAL DES CHARGES MENSELLES : CHF 475.70

Fonds de rénovations au 31.12.2025 :

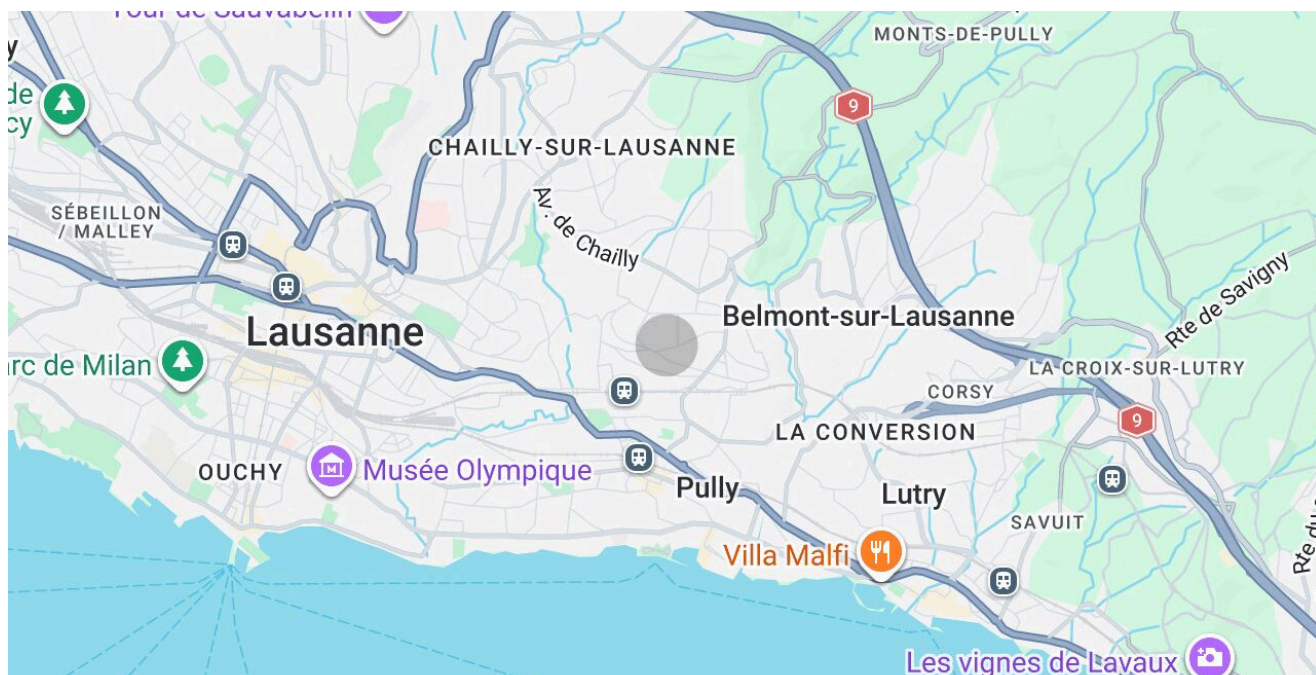
Immeuble n°11 = CHF 152'025.05

Communs : CHF 2'004.25

Parking : CHF 31'237.70

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

- Adresse : Avenue de Belmont 11, 1009 Pully
- Transports publics : Les arrêts de bus TL situés à quelques minutes à pied vous connectent rapidement aux centres-villes de Pully et de Lausanne. La gare CFF de Pully est accessible en seulement 10 minutes de marche.
- Réseau routier : Accès aisé aux grands axes routiers et aux jonctions autoroutières (Belmont / Belmont-Lausanne-Vennes).
- Scolarité : L'adresse dépend de l'établissement scolaire de Pully / Paudex / Belmont, couvrant l'ensemble du cursus primaire et secondaire.
- Structures d'accueil : Crèches, garderies et structures d'accueil parascolaire se trouvent à proximité directe pour la plus grande sérénité des familles.
- Au quotidien : Le centre de Pully offre un large choix de commerces de proximité (supermarchés Coop et Migros, boulangeries, pharmacies, poste et banques).
- Loisirs & Gastronomie : De nombreux restaurants, cafés, la piscine couverte/découverte de Pully, les installations sportives (Rochette) ainsi que les rives du lac Léman et son port.
- 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

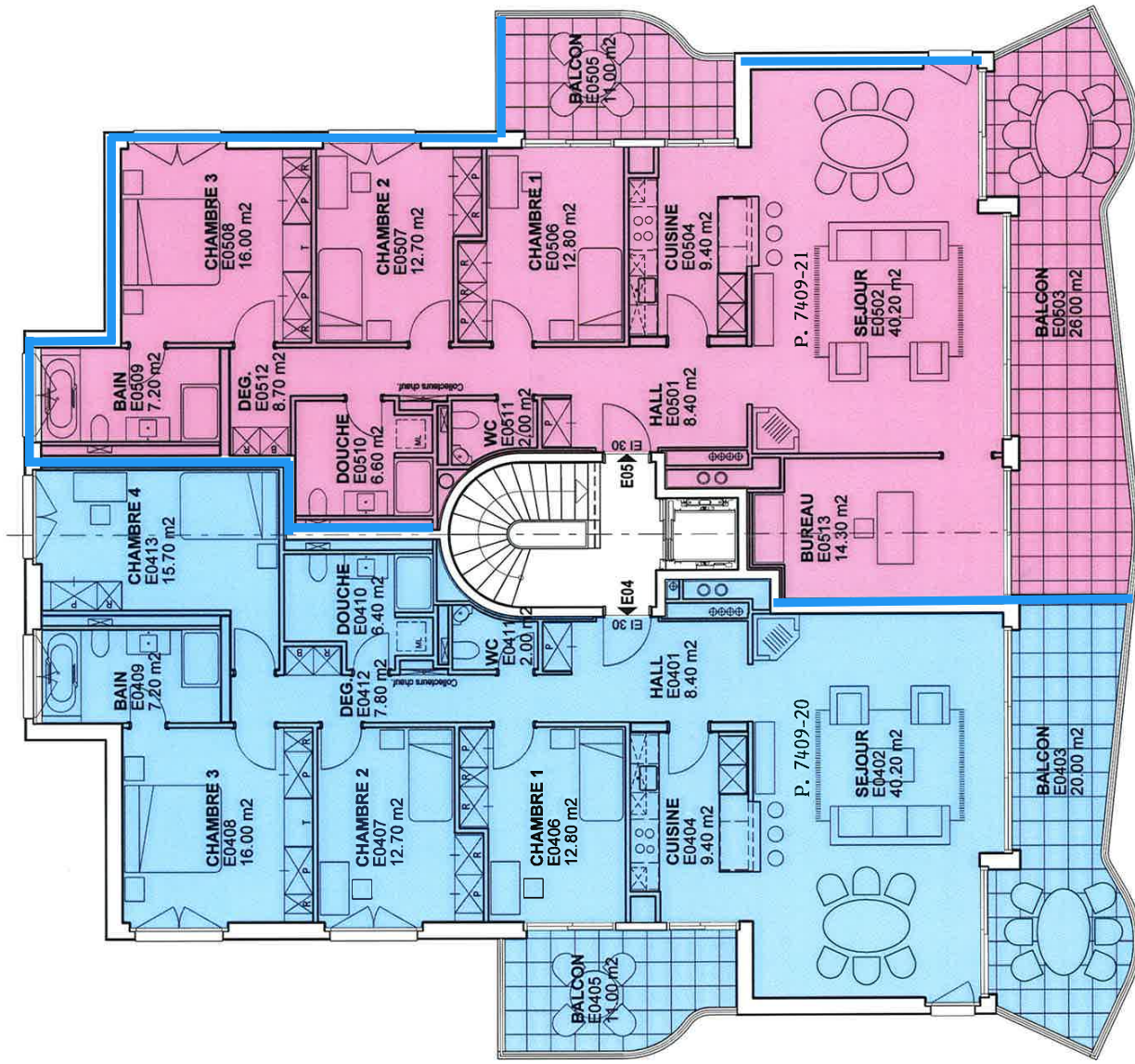


www.derham.ch

deRham



www.derham.ch



Lot E05 : 5 ½ pcs 150.00 m2 + balcons 37.00 m2

Lot E04 : 5 ½ pcs 150.00 m2 + balcons 31.00 m2

PULLY

1406 Résidences de La Rosiaz

BATIMENT E PLAN PPE

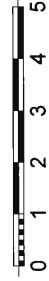
ETAGE 1

FICHER: S1406 Les Peupliers/Ecloué/E1406 Maquette avé E.ph

ECH.: 1/100

DATE: 04.06.09

DESS.: CZ



Handwritten signature and initials.

09 / 03 53 4

~~09 / 06 73 5~~

09 / 03 53 4 09 / 06 73 5

