

APPARTEMENT · 4,5 PIÈCES

Magnifique duplex avec vue panoramique sur le lac et Pully

Duplex contemporain à Pully, vue panoramique sur le lac et les Alpes.

📍 Pully, Vaud · Suisse · 3ème

TYPE

Appartement

SURFACE

135 m²

PIÈCES

4,5

PRIX

CHF 1'790'000

PRÉSENTATION

Appartement de 4,5 pièces

Ce superbe appartement en duplex de 4.5 pièces, situé dans la très prisée commune de Pully, offre un cadre de vie privilégié alliant confort moderne, élégance et vue spectaculaire sur le lac Léman et les Alpes. Niché dans une PPE de standing construite en 2017, il séduit par sa luminosité, ses finitions soignées et sa proximité immédiate avec Lausanne. Développant environ 117 m² habitables et 135 m² utiles, ce bien bénéficie d'une architecture contemporaine aux volumes harmonieux, répartis sur deux niveaux. Son orientation sud lui assure un ensoleillement optimal et met pleinement en valeur son panorama exceptionnel.

À vendre

Pully

2017

CECB B

135 m²**4,5**

PIÈCES

3

CHAMBRES

2

SALLES D'EAU

135SURFACE (M²)**2017**

ANNÉE

CE QUI REND CE BIEN RARE

01 Vue panoramique lac et montagnes**03** Construction récente, 2017**05** Cuisine ouverte entièrement équipée**07** Orientation Sud-Est**02** Trois balcons, env. 35 m²**04** Label énergétique B**06** Place de parc intérieure disponible**08** Ascenseur et cave

DESCRIPTIF

Le bien en détail

DISTRIBUTION

Le niveau principal s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant avec armoires murales intégrées ainsi qu'un WC visiteurs. L'espace de vie principal se compose d'un magnifique séjour baigné de lumière naturelle, associé à une élégante salle à manger. Les larges ouvertures vitrées prolongent naturellement les espaces vers l'extérieur et offrent une vue imprenable sur le lac et les montagnes. La cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. Son design épuré, ses matériaux de qualité et son agencement fonctionnel en font un espace aussi esthétique que pratique au quotidien. La partie nuit comprend une suite parentale située au niveau principal, bénéficiant d'armoires murales intégrées et d'un environnement calme et confortable. À l'étage supérieur, deux chambres supplémentaires viennent compléter le bien. Ces pièces offrent de beaux volumes et peuvent parfaitement convenir à des enfants, un bureau ou une chambre d'amis. Une salle d'eau moderne avec colonne de lavage privative dessert cet étage avec fonctionnalité. L'ensemble propose une ambiance contemporaine, lumineuse et raffinée, idéale pour une clientèle à la recherche d'un bien haut de gamme sans compromis.

PRESTATIONS & FINITIONS

- ✓ Parquet en chêne
- ✓ Triple vitrage
- ✓ Chauffage au sol au gaz
- ✓ Panneaux solaires thermiques
- ✓ Carrelage beige dans les salles d'eau
- ✓ Grandes baies vitrées

ÉQUIPEMENTS & ANNEXES

- ✓ Cuisine équipée avec îlot
- ✓ Place de parc intérieure (en sus)
- ✓ Cave
- ✓ Ascenseur
- ✓ Trois balcons
- ✓ Armoires murales intégrées
- ✓ Colonne de lavage



GALERIE

Le lac et les Alpes

Panorama dégagé sur le Léman et les sommets depuis les hauteurs de Pully.



GALERIE

La salle à manger

Espace lumineux avec parquet en chêne et accès à la terrasse.



GALERIE

Le séjour

Pièce de vie ouverte sur la terrasse, baignée de lumière naturelle.

A modern terrace with a glass railing, a large tree, and a view of a lake and mountains. The terrace is paved with large, light-colored tiles. A glass railing with metal posts runs along the edge. A large, leafy tree stands in the background. In the distance, a lake and mountains are visible under a blue sky with some clouds. The terrace is part of a modern building with a white wall and a glass door on the right.

GALERIE

La terrasse

Espace extérieur carrelé avec garde-corps en verre et vue sur la verdure.



GALERIE

La cuisine

Cuisine ouverte blanche avec îlot, plan de travail foncé et accès balcon.



GALERIE

La suite parentale

Chambre lumineuse sous toit avec velux et grande baie vitrée.

A modern bathroom with beige tiles, a bathtub, a sink, a toilet, and a mirror. The room features a sloped ceiling with a skylight. The walls are covered in large, rectangular beige tiles. A white bathtub is on the left, with a chrome showerhead and controls. A white rectangular sink is mounted on a white vanity unit. Above the sink is a rectangular mirror. To the right of the sink is a white toilet. On the far right, there is a white cabinet or shower enclosure. The floor is dark grey. The ceiling is white with a large skylight. The overall design is clean and minimalist.

GALERIE

La salle de bains

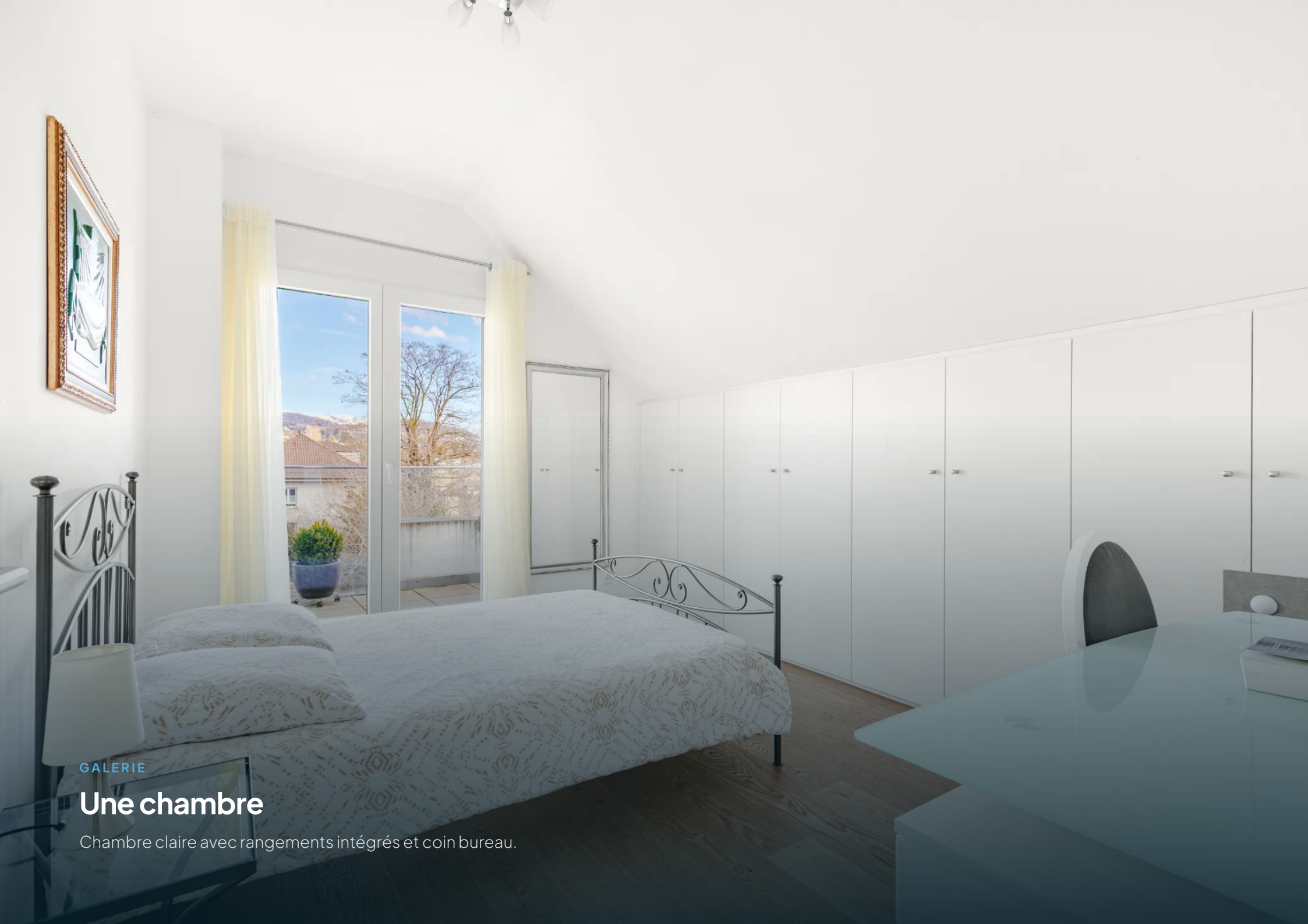
Espace carrelé beige avec baignoire, lavabo et WC suspendu.



GALERIE

Une chambre

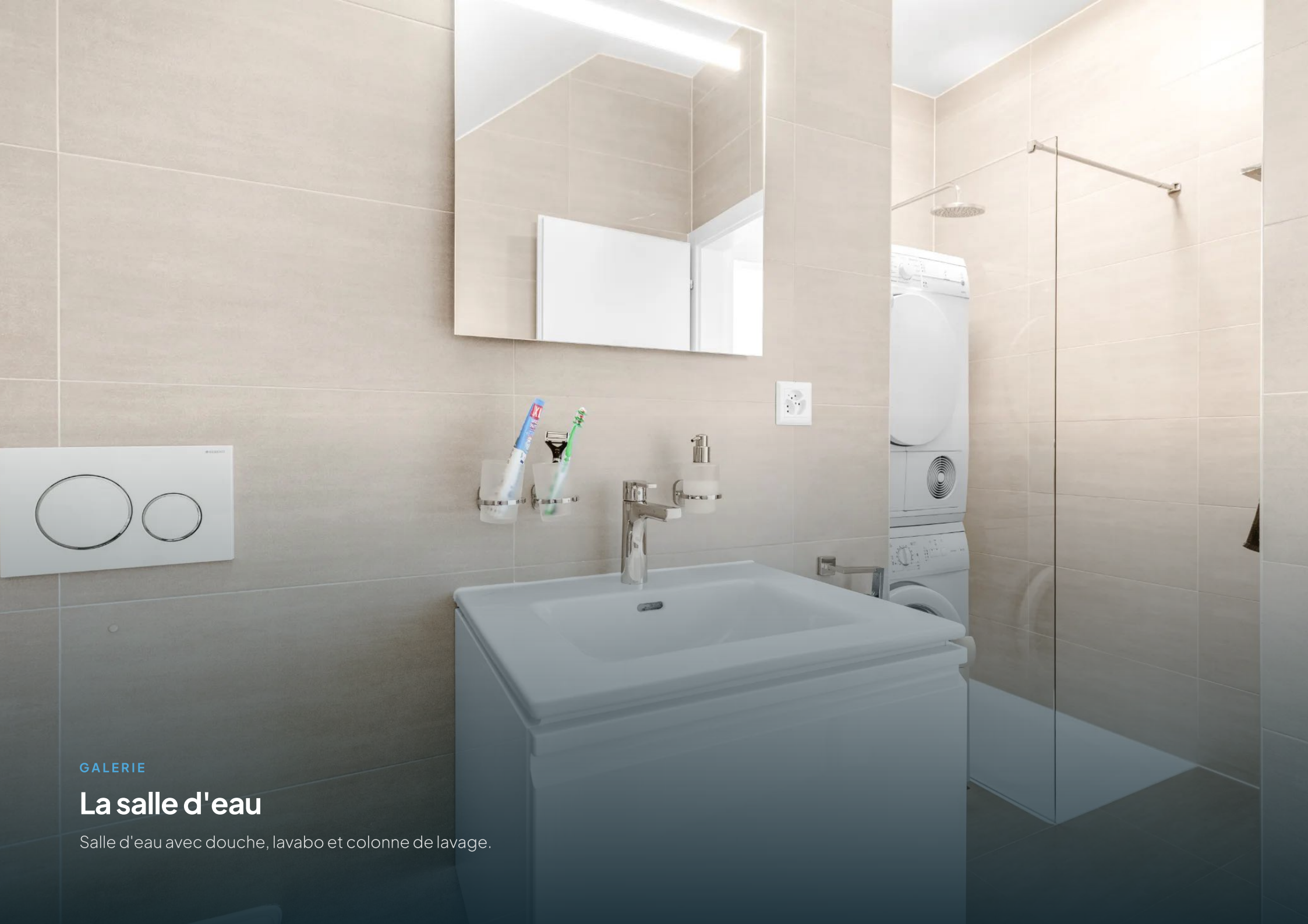
Pièce mansardée avec armoires murales et accès balcon.



GALERIE

Une chambre

Chambre claire avec rangements intégrés et coin bureau.



GALERIE

La salle d'eau

Salle d'eau avec douche, lavabo et colonne de lavage.

A wide-angle photograph of a modern balcony. The balcony has a glass railing and a floor made of large, dark grey tiles. To the right, a white wall with a vertical downspout and a light fixture is visible. The view from the balcony shows a residential area with houses and trees, a lake in the distance, and mountains under a blue sky with some clouds.

GALERIE

Le balcon

Terrasse extérieure avec vue sur le voisinage et le lac au loin.



GALERIE

Immeuble

Vue sur l'immeuble

LA COMMUNE

Pully

La commune de Pully, située au bord du lac Léman à l'est de Lausanne, figure parmi les adresses les plus recherchées de la région lausannoise. Très appréciée pour son cadre résidentiel haut de gamme, elle offre un équilibre rare entre tranquillité, nature et proximité immédiate du centre-ville. Pully séduit par ses quartiers résidentiels élégants, ses vues sur le lac, ses espaces verts ainsi que par sa qualité de vie remarquable. La commune bénéficie d'infrastructures complètes et d'un accès rapide aux principaux centres économiques de la région.

POURQUOI Y VIVRE

- ✓ Quartiers résidentiels prisés
- ✓ Proximité immédiate de Lausanne
- ✓ Espaces verts et vues sur le lac
- ✓ Infrastructures complètes
- ✓ Cadre calme et verdoyant
- ✓ commodités à proximité
- ✓ Proche du lac

PRIX & FINANCEMENT

Le prix, financé

PRIX FINANCÉ (TOTAL)

CHF **1'790'000**.-

soit env. CHF 13'259 / m² pondéré (sur 135 m² pondérés)

PLAN DE FINANCEMENT INDICATIF

Prix d'acquisition	CHF 1'790'000	Intérêts théoriques (5 %)	CHF 71'600
Fonds propres (20 %)	CHF 358'000	Amortissement (sur 15 ans)	CHF 17'900
Financement hypothécaire (80 %)	CHF 1'432'000	Charges PPE réelles (CHF 900 / mois)	CHF 10'800
· 1er rang (65 %)	CHF 1'163'500	Charge théorique / an	CHF 100'300
· 2e rang à amortir (15 %)	CHF 268'500		

RATIOS & ACCOMPAGNEMENT

Votre capacité d'achat

Indicateurs clés calculés selon les normes hypothécaires suisses (FINMA) — base de référence des banques pour évaluer la finançabilité d'un dossier.

REVENU ANNUEL RECOMMANDÉ

CHF 303'939Ratio des charges $\leq$ 33 %

CHARGE MENSUELLE INDICATIVE

CHF 4'301

Au taux marché 1,6 %

FONDS PROPRES REQUIS

CHF 358'000

Dont 10 % hors LPP

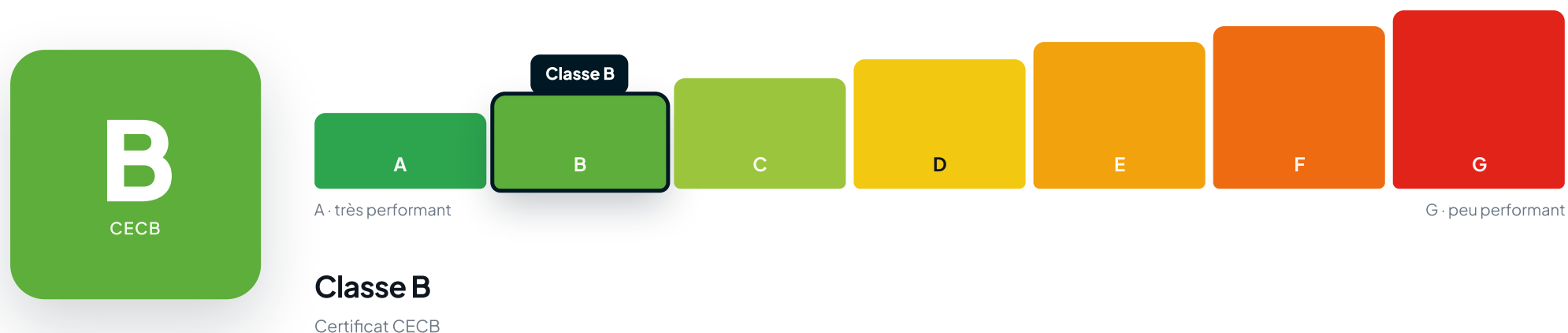
Hypothèses de calcul — fonds propres 20 %, taux théorique 5 %, amortissement du 2e rang sur 15 ans, charges PPE réelles de CHF 900 / mois. Calcul indicatif ne constituant pas une offre de financement.

Notre service financier interne accompagne l'acquéreur sur l'ensemble de sa démarche : simulation personnalisée, négociation des taux avec les établissements bancaires et constitution du dossier hypothécaire jusqu'à la signature chez le notaire. Un interlocuteur unique, du premier rendez-vous à la remise des clés.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Certificat CECB

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments situe le bien sur une échelle de A (très performant) à G.



Une classe B traduit une enveloppe performante et des charges de chauffage maîtrisées, atout durable pour la revente et le confort au quotidien.

SITUATION & ACCÈS

Tout, à portée

Une adresse au calme qui ne sacrifie rien à la proximité : axes, transports, écoles et commerces sont à quelques minutes.



Transports

La commune bénéficie d'excellentes connexions avec les transports publics et les axes routiers. Gare CFF de Pully-Nord à proximité. Arrêts de bus TL facilement accessibles. Centre de Lausanne à environ 10 minutes. Accès rapide à l'autoroute via Belmont



Écoles

Pully dispose d'une offre scolaire complète et réputée, avec des établissements primaires et secondaires publics facilement accessibles. La commune accueille également des écoles privées de renom, notamment l'Institut Champittet, particulièrement apprécié dans la région. De nombreuses structures parascolaires, sportives et culturelles viennent compléter cette offre et contribuent à une excellente qualité de vie pour les familles.



Commerces

Toutes les commodités du quotidien se trouvent à proximité immédiate. Supermarchés, boulangeries, pharmacies, banques, centres médicaux, restaurants et cafés sont rapidement accessibles depuis l'appartement. Le centre-ville de Lausanne, avec son offre commerciale et culturelle étendue, se rejoint en moins de dix minutes.

FICHE TECHNIQUE

Les caractéristiques

Surface habitable	117 m ²
Surface balcon	33,95 m ²
Nombre de pièces	4,5
Salles d'eau	2+ WC
Chauffage	Gaz, panneaux thermiques
Classe énergétique (CECB)	Classe B
Cave	Oui
Volume ECA	4'042 m ³
Disponibilité	Immédiatement

Surface pondérée	135 m ²
Type de bien	Appartement
Chambres	3
Étage	3ème
Année de construction	2017
Place(s) de parc	1 place de parc (CHF 40'000.- en sus)
Charges PPE	CHF 900 / mois
Surface parcelle	988 m ²

VOTRE INTERLOCUTEUR

Romain Louia

Co-fondateur & administrateur

Homewell.



Fort de plus de 15 ans d'expérience sur le marché immobilier de l'Arc lémanique, Romain Louia met sa connaissance du terrain et son exigence au service de chaque projet — acheter le bien idéal comme vendre au meilleur prix. Co-fondateur de Homewell, il vous accompagne personnellement à chaque étape, avec une stratégie sur mesure, une négociation affûtée et une transparence sans faille.

- ✓ Plus de 15 ans d'expérience sur le marché lémanique
- ✓ Un interlocuteur unique, de la recherche à la signature
- ✓ Acheteurs : biens ciblés et financement sécurisé
- ✓ Vendeurs : estimation gratuite et mise en valeur du bien
- ✓ Négociation affûtée, toujours dans votre intérêt
- ✓ Réactivité 24 h, semaine comme week-end

15+

ANS D'EXPÉRIENCE

FR · EN

LANGUES PARLÉES

24 h

TEMPS DE RÉPONSE

Lémanique

ZONE D'EXPERTISE

« « Mon engagement envers l'excellence et ma passion pour la satisfaction client sont les piliers de notre succès. » »

LANGUES · FRANÇAIS · ANGLAIS

Portable +41 76 358 05 15

Bureau +41 21 312 09 32

romain.louia@homewell.ch

VOTRE INTERLOCUTEUR

Et si on en parlait ?

Organisons une visite. Je réponds personnellement à chacune de vos questions et vous accompagne à chaque étape de votre projet, de la première visite à la signature chez le notaire.



+41 76 358 05 15 · Portable



+41 21 312 09 32 · Bureau



romain.louia@homewell.ch



Romain Louia

Co-fondateur & administrateur



LA FICHE COMPLÈTE EN LIGNE

Agence Lausanne

Rue Saint-Martin 22
1003 Lausanne
+41 21 312 09 32
lausanne@homewell.ch

Agence Riviera

Route des Deux-Villages 8
1806 Saint-Légier
+41 21 312 09 33
riviera@homewell.ch

Homewell.

Homewell. Depuis 2012