

Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION

APPARTEMENT PREMIERE LIGNE DU LAC

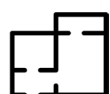
PULLY - SUISSE



APPARTEMENT DE 190 M2



PRIX DE VENTE 4 250 000 CHF



4,5 PIECES



VUE PANORAMIQUE LAC



2 CHAMBRES



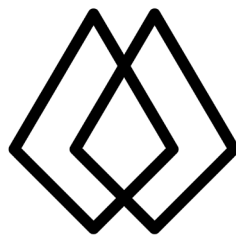
1 TERRASSE SUD



2 SALLE DE BAINS



1 BALCON



Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION



DESRIPTIF

UNE ADRESSE D'EXCEPTION EN PREMIÈRE LIGNE DU LAC

Situation — Un emplacement véritablement rare

En première ligne du lac à Pully, cette propriété occupe l'une des adresses les plus convoitées de la région lausannoise. Face à l'immensité du lac Léman et au panorama majestueux des Alpes, elle offre un spectacle permanent, évoluant au rythme des saisons et de la lumière.

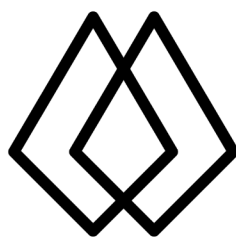
À quelques pas seulement de la tour Haldimand, des promenades emblématiques du bord du lac et des quais d'Ouchy, la résidence conjugue douceur de vivre et accessibilité parfaite au centre-ville. Les lignes de bus 21 et 24, situées à proximité immédiate, assurent une connexion rapide et fluide.

Ici, le lac devient un véritable prolongement de votre espace de vie.

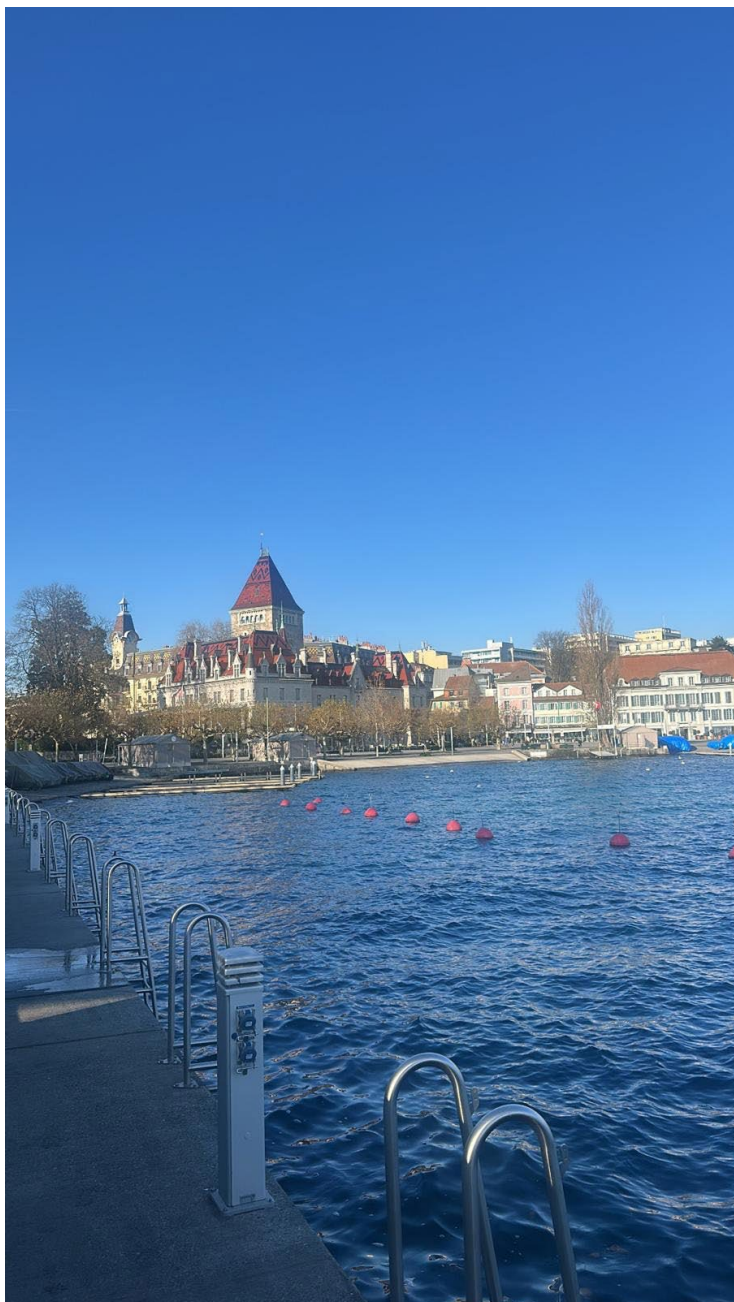
Résidence — Intimité et discrétion

Implanté au sein d'une PPE confidentielle de seulement sept appartements, l'immeuble construit en 2002 incarne l'élégance discrète et le privilège d'un environnement exclusif en bord de lac.

Le 2^e étage, accessible par ascenseur, garantit calme, sécurité et intimité absolue.



Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION



Appartement — Volumes, lumière et élégance

D'une surface de 190 m² habitables (200 m² pondérés), l'appartement séduit par la noblesse de ses volumes et la qualité de sa luminosité naturelle, sublimée par une orientation plein sud.

Le vaste séjour, agrémenté de moulures raffinées et d'une cheminée, s'ouvre généreusement vers l'extérieur et la vue panoramique. La salle à manger prolonge harmonieusement cet espace de réception, tandis que la cuisine indépendante permet une organisation fonctionnelle et élégante.

L'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses, de deux salles de bains et d'un WC visiteurs. La configuration actuelle en 4.5 pièces peut aisément évoluer vers une distribution en 5.5 pièces, offrant un potentiel d'adaptation supplémentaire.

Chaque pièce bénéficie d'une atmosphère lumineuse et apaisante, avec le lac en toile de fond.

Espaces extérieurs — Une vue suspendue

Le balcon principal de 16 m², orienté plein sud, offre une expérience rare : une vue panoramique dégagée sur le lac Léman et les Alpes, avec une sensation de surplomb unique, presque suspendue au-dessus de l'eau.

Un second balcon orienté complète l'ensemble et permet de profiter des premières lumières du matin.

Espaces extérieurs — Une vue suspendue

Le balcon principal de 16 m², orienté plein sud, offre une expérience rare : une vue panoramique dégagée sur le lac Léman et les Alpes, avec une sensation de surplomb unique, presque suspendue au-dessus de l'eau. Un second balcon orienté complète l'ensemble et permet de profiter des premières lumières du matin.

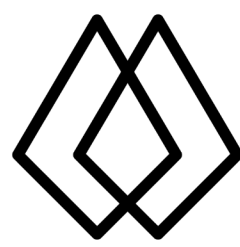
Annexes & prestations complémentaires

- Double cave incluse.
- Deux places de parc intérieures disponibles en sus
- Un espace annexe non habitable d'environ 75 m² situé au rez-inférieur. Équipé d'une salle d'eau et d'un espace cuisine, il offre un potentiel remarquable pour un bureau privé.

Une opportunité rare sur le marché

Les biens en première ligne du lac, au sein d'une copropriété aussi confidentielle, constituent des opportunités exceptionnellement rares.

Cette propriété s'adresse à une clientèle en quête d'un emplacement iconique, d'une vue imprenable et d'un cadre de vie exclusif, à quelques minutes seulement du cœur de Lausanne.



Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION



INFORMATIONS

Surface: 190 m²
Exposition: sud
Vue: Première ligne lac
Étage : 2ème
Construit en: 2002
transports : Lignes Bus 21 et 24 à proximité
2 place de parc intérieur en sus du prix
Local cave double

Contact

Arnaud de Louvencourt
Partner
+41 78 406 63 19
arnaud@swissiconic.ch

Olivier Mancassola
Partner
+41 78 893 06 08
olivier@swissiconic.ch

Route de Lausanne 14
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Switzerland