

# *Magnifique appartement de 3,5pces avec vue sur le lac à 1009 Pully*



## ***Présentation :***

*Canton : Vaud*

*District : Lavaux-Oron*

## ***Situation :***

*La ville de Pully est située au bord du lac Léman, à l'est de Lausanne. Elle fait partie de l'agglomération lausannoise. L'altitude de Pully varie de 375 m à 800 m (Mont-de-Pully). Deux rivières délimitent en partie Pully, la Vuachère avec Lausanne et la Paudèze avec Paudèx.*

## ***Taux d'imposition :***

61 %

*Antonella Schioppa - 079 860 68 11 - antonella.schioppa@outlook.com*

### *Autoroute la plus proche :*

Vennes 3,7 km / 8 min.

### *Distances en voiture :*

Lausanne centre 3,9 km / 10 min.

### *Transports Publics :*

Arrêt de bus Val-Vert	150 m
Ligne 7 Lausanne centre	10 arrêts
Ligne 47 Gare Pully	8 arrêts

### *Commerces & Services :*

Chailly centre 1,6 km  
Poste, BCV, Migros, Coop, Denner, Pharmacie, Boulangerie

Pully centre 2.6 Km  
Poste, BCV, Migros, Coop, Boulangerie

### *Délais de livraison :*

A convenir

## **Présentation**

*La Résidence NAÏS est une réalisation d'architecture contemporaine de 13 appartements.*

*Situé dans le quartier de Pully-La-Rosiaz et au bénéfice d'un cadre de vie agréable. La Résidence est proche des lignes de bus permettant de rejoindre rapidement les centres de Pully et Lausanne.*

## **Descriptif**

- *Appartement de 3,5 pces rez-de-chaussée inférieur*
- *Surface habitable de 81 m<sup>2</sup>*
- *Balcon/terrasse de 57 m<sup>2</sup>*
- *Orientation Sud*
- *Grand living de 35,2 m<sup>2</sup> lumineux avec vue sur le lac avec 3 accès à la terrasse (Est-Sud-Ouest), baies vitrés coulissantes côté SUD, portes-fenêtres côtés Est et Ouest*
- *Magnifique cuisine de standing entièrement aménagée (induction)*
- *1 chambre principale avec salle de bain privative*
- *1 chambre avec armoire intégrée et accès à la terrasse*
- *2 salles d'eau design*
- *Fenêtres triple vitrage*
- *Revêtement de sol en parquet dans tout l'appartement*
- *Panneaux solaires thermiques en toiture*
- *Chauffage au sol / Gaz*
- *Année de construction 2020*
- *Charges mensuelles env. Frs 330.--*

*Antonella Schioppa - 079 860 68 11 - antonella.schioppa@outlook.com*

*Extérieurs :*

- *2 places de parc intérieures no 3 et no 4*
- *Buanderie commune*
- *1 cave*
- *Hall d'entrée protégé par un système avec caméra vidéo*
- *Parking sous-terrain avec porte commandée par un émetteur et éclairage automatique des sous-sols*
- *Mise en passe avec clé unique pour l'ouverture de l'appartement, de la porte d'entrée d'immeuble et de tous les locaux communs.*
- *Ascenseur*
- *Aire de jeux pour les enfants*
- *2 places de parc pour visiteurs*
- *Local à vélos*

*Vue sur le lac*

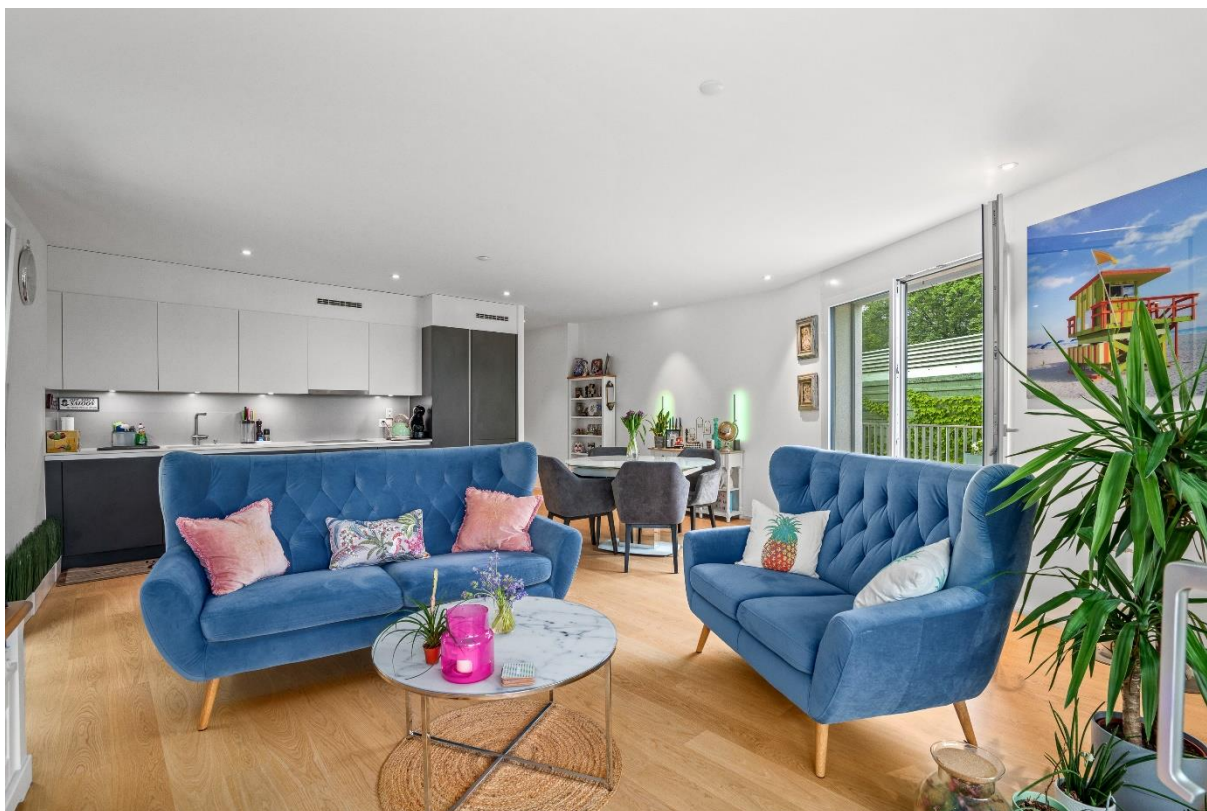


*Magnifique living*





*Living, coin à manger, cuisine*

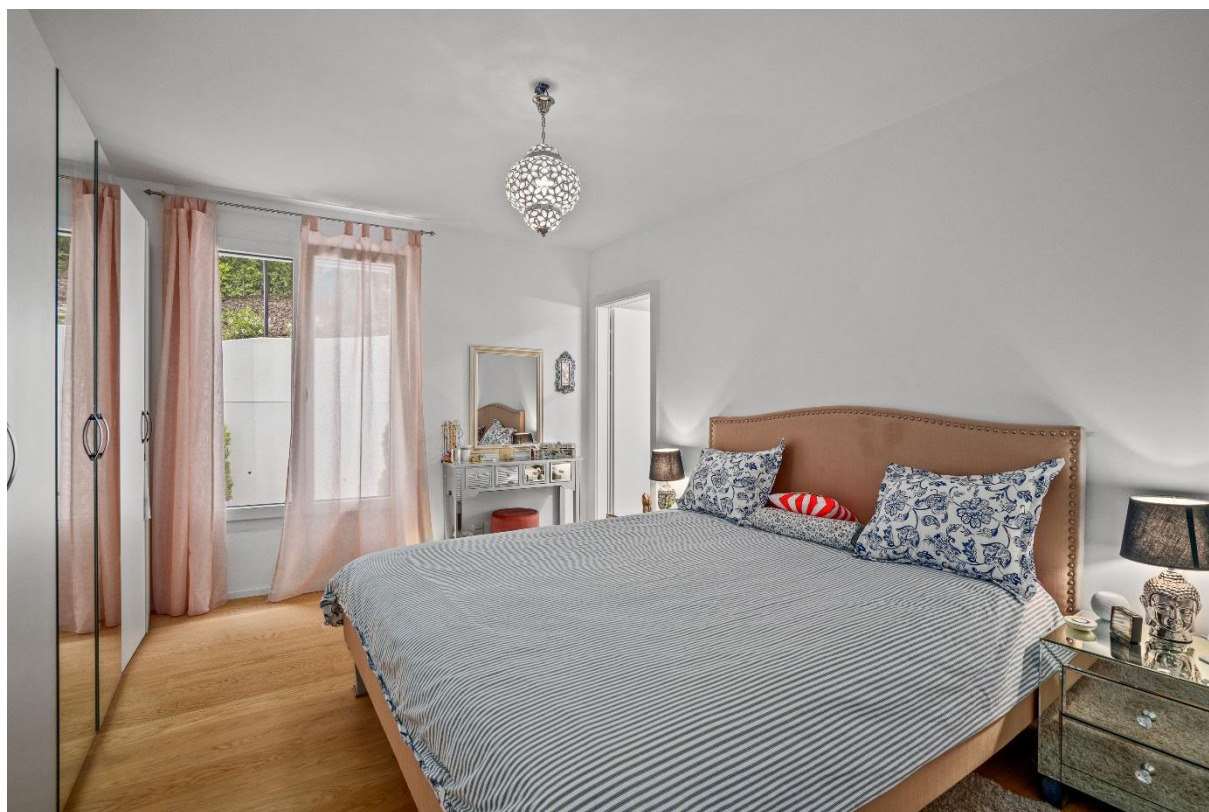


*Cuisine entièrement équipée*





## *Chambre principale*



## *Salle de bain privative*



## *Couloir*



## *Chambre/bureau*





## *Salle de douche*



## *Terrasse orientée SUD*



*Antonella Schioppa - 079 860 68 11 - [antonella.schioppa@outlook.com](mailto:antonella.schioppa@outlook.com)*



*Terrasse orientée OUEST*



*Terrasse orientée EST*

