



À VENDRE

CH-1009 Pully, Chemin du Leisis 40

Maison lumineuse avec vue sur le lac et les montagnes

CHF 1'890'000.-

# Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette maison mitoyenne composée de 6,5 pièces avec jardin, terrasse et balcon. Elle offre un cadre de vie privilégié entre nature et confort.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Grand espace
- Proche de toutes commodités
- Cadre résidentiel, calme et verdoyant
- Jardin et terrasse ensoleillés
- Vue splendide lac et montagnes

## SITUATION

Situé à Pully dans un quartier paisible à proximité du centre-ville, des transports, des commerces et très bien desservi, cette grande maison bénéficie d'un emplacement exceptionnel :

- 10 minutes de Lausanne
- 23 minutes de Montreux
- 50 minutes de Genève-Aéroport

## LA MAISON

Construite en 1973, cette propriété a toujours été entretenue et profite actuellement d'un généreux volume, d'une luminosité optimale et d'une qualité de vie très recherchée.

Composée sur 3 niveaux, elle fera le bonheur d'une grande famille.

La surface habitable d'environ 163 m<sup>2</sup> se répartit comme suit :

### REZ :

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte
- Grand salon
- Salle à manger
- WC visiteurs
- Balcon avec vue panoramique

### ÉTAGE :

- 3 chambres
- 1 chambre avec salle de douche privative
- 1 Salle de bain

### REZ INFÉRIEUR :

- Grand bureau avec accès terrasse et jardin
- Buanderie
- Local technique

## EXTÉRIEURS

La surface totale de la parcelle est d'environ 180 m<sup>2</sup>, avec un jardin de 80 m<sup>2</sup> et une terrasse de 15 m<sup>2</sup> qui

offrent une vue magnifique et ceci dans un calme remarquable.

Un spacieux garage boxe ainsi qu'une place de parc extérieure viennent compléter ce bien.

## COMMODITÉS

- Arrêt de bus : 4 minutes à pied
- Commerces : 20 minutes à pieds et 5 minutes en voiture
- Gare CFF de Lausanne : 10 minutes en voiture, 24 minutes en bus
- Écoles : 7, 10 ou 11 minutes à pieds
- Restaurants : 15 minutes à pieds

## LES PLUS

- Terrasse
- Jardin
- Deux places de parc
- Calme et verdoyant
- Vue époustouflante

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET :  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

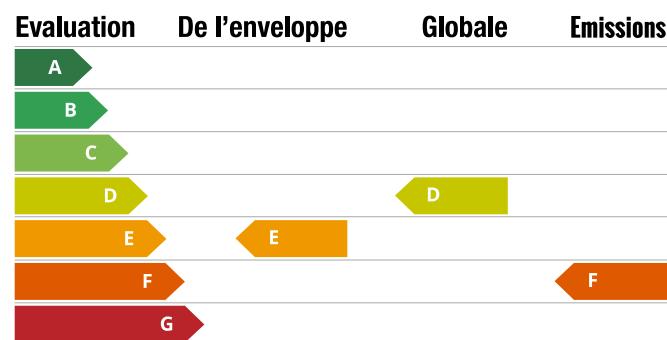
N'hésitez pas à nous demander une estimation

offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Pour visiter notre site : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## **Efficacité énergétique (CECB)**

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



# Caractéristiques

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>E</b>	Prix de l'objet	<b>CHF 1'890'000.-</b>
Type	<b>Maison mitoyenne</b>	Émissions directes de CO2	<b>F</b>	<b>Nombre de places de parc</b>	
Référence	<b>5641014</b>	Type de chauffage	<b>Gaz</b>	Intérieur (incl.)	<b>1x</b>
Pièces	<b>6.5</b>	Installations chauffage	<b>Radiateur, Poêle</b>	Extérieur (incl.)	<b>1x</b>
Chambres	<b>5</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>		
Sanitaires	<b>3</b>	Surface habitable	<b>~ 163 m<sup>2</sup></b>		
Année de construction	<b>1973</b>	Surface terrain	<b>~ 80 m<sup>2</sup></b>		
Dernières rénovations	<b>2005</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>		
Efficacité énergétique	<b>D</b>				

# Commodités

## Environnement

- > Quartier de villas
- > Arrêt de bus
- > Verdo�ant

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Clôture
- > Jardin

## Intérieur

- > Box
- > Double vitrage
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Lumineux
- > Cuisine ouverte
- > Traversant
- > WC séparés
- > Lumière naturelle
- > Abri PC
- > Construction massive traditionnelle

## Equipement

- > Cuisine agencée
- > Branchements pour colonne de lavage
- > Lave-linge
- > Eclairage extérieur
- > Sèche-linge

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Exposition

- > Nord
- > Sud
- > Est
- > Ouest

## Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

## Vue

- > Belle vue
- > Dégagée
- > Imprenable
- > Lac
- > Forêt

# Vue extérieure



# Vue intérieure







# Vue extérieure



# Vue intérieure















Photo(s)



★★★★★ Google

**Bertrand Séchaud**  
SPÉIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE  
Directeur adjoint

VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE  
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR  
CELUI-CI ?

**CONTACTEZ-NOUS !**

[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE  
OPTIMALE

**SYNERGIMMO SA**  
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Vue extérieure



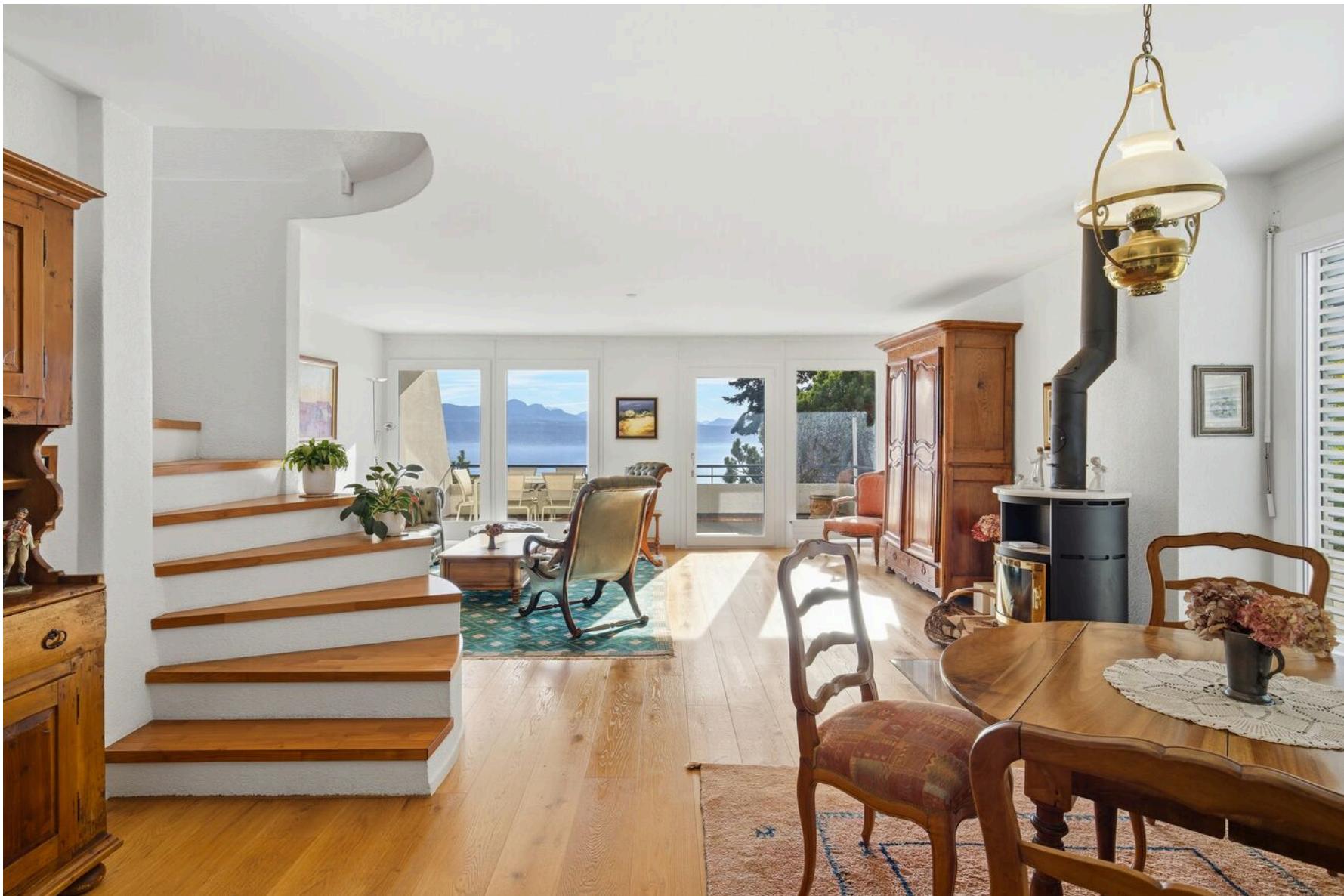








# Vue intérieure









# Photo(s)



# Vue intérieure







# Vue extérieure





## Contact

## Synergimmo SA

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

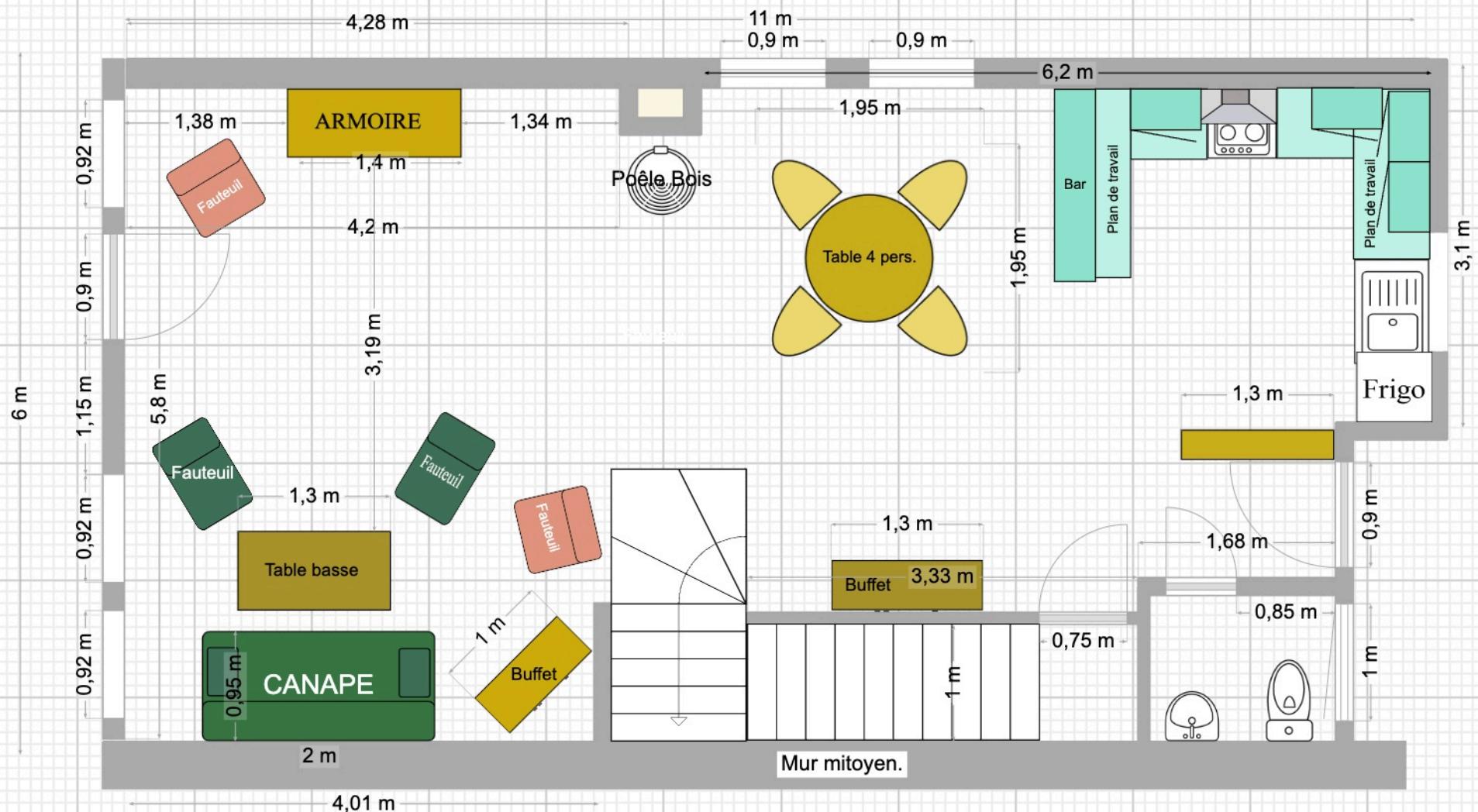
Tél.: +41 21 691 01 01  
contact@synergimmo.ch  
www.synergimmo.ch

## Contact visite

contact@synergimmo.ch  
Tél.: +41 21 691 01 01

## Notes

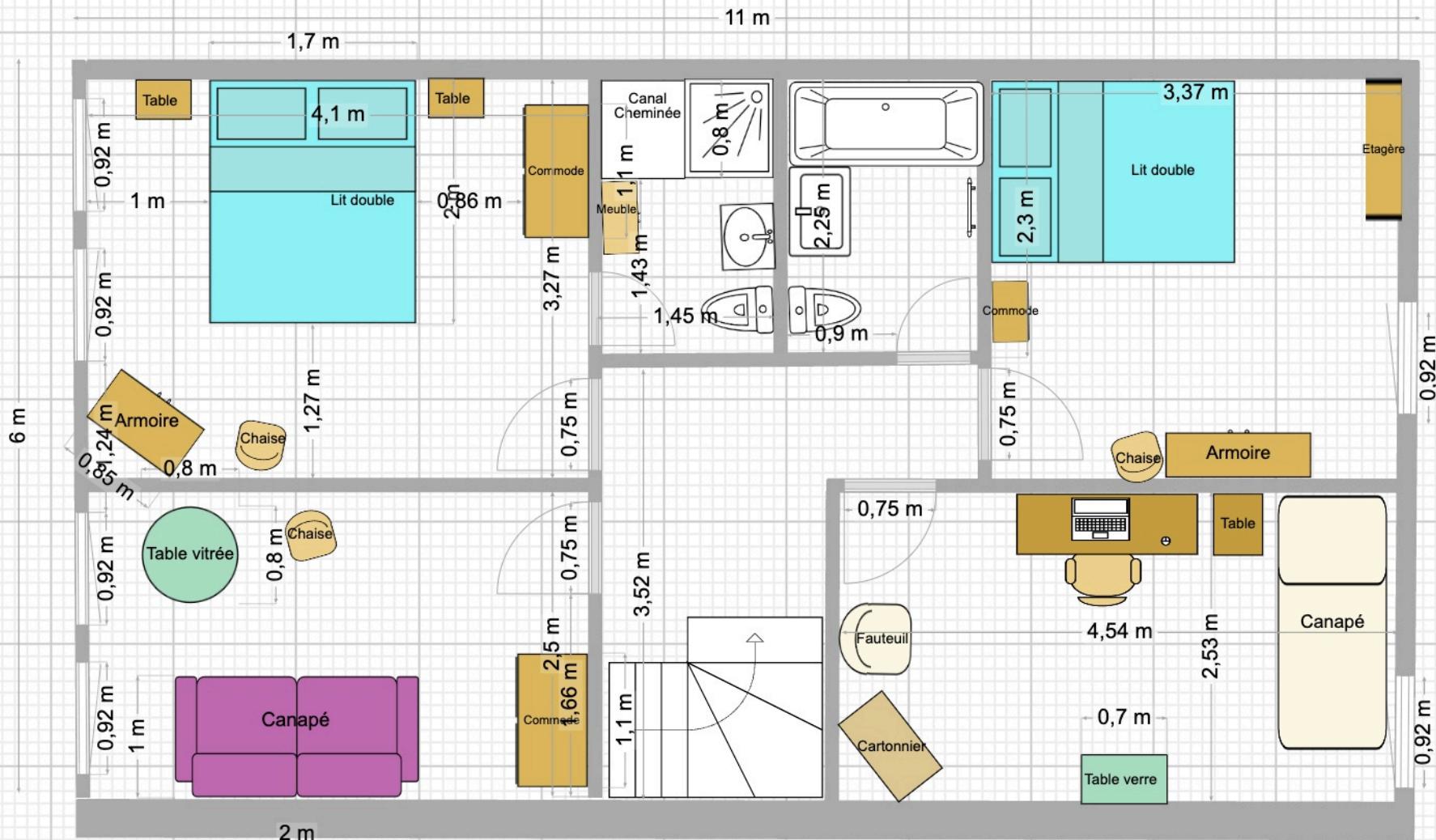
# Pully Leisis 40 Rez



Mai 2025

1 m. 1/50 ème.

# Pully Leisis 40 Etage



Mai 2025

1 m. 1/50 ème.