



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 m² 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 m², avec un jardin de 80 m² et une terrasse de 15 m² 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

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

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.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C			
D		D	
E	E		
F			F
G			

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Maison mitoyenne
Référence	5641014
Pièces	6.5
Chambres	5
Sanitaires	3
Année de construction	1973
Dernières rénovations	2005
Efficacité énergétique	D

Enveloppe du bâtiment	E
Émissions directes de CO2	F
Type de chauffage	Gaz
Installations chauffage	Radiateur, Poêle
Etat du bien	Très bon
Surface habitable	~ 163 m²
Surface terrain	~ 80 m²
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 1'890'000.-
Nombre de places de parc	
Intérieur (incl.)	1x
Extérieur (incl.)	1x

Commodités

Environnement

- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Arrêt de bus

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Jardin
- > Clôture

Intérieur

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

Equipement

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

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Exposition

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

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

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

Vue extérieure



Vue intérieure







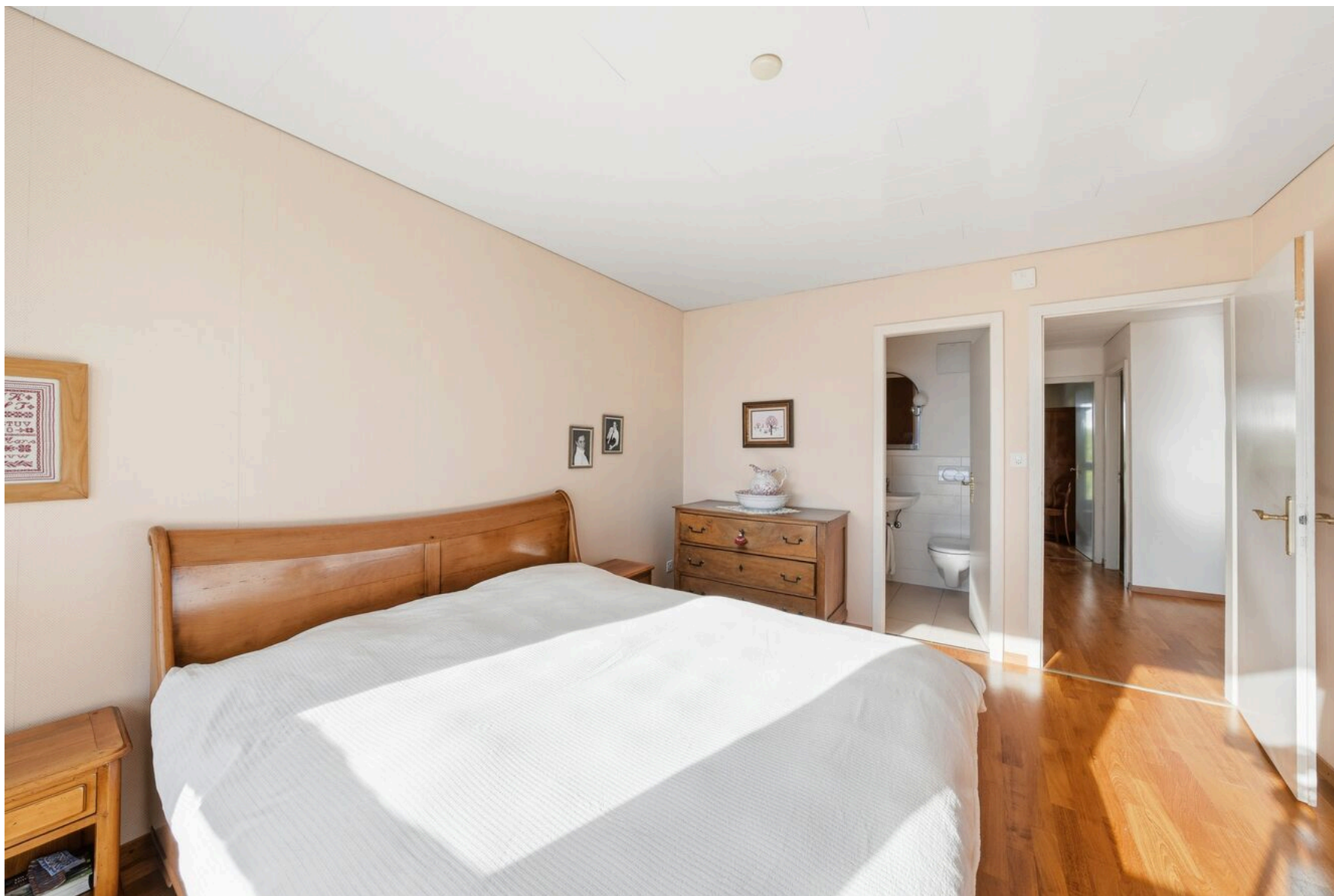
Vue extérieure



Vue intérieure















Photo(s)



★★★★★
Google

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

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE

Bertrand Séchaud
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur adjoint



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Vue extérieure



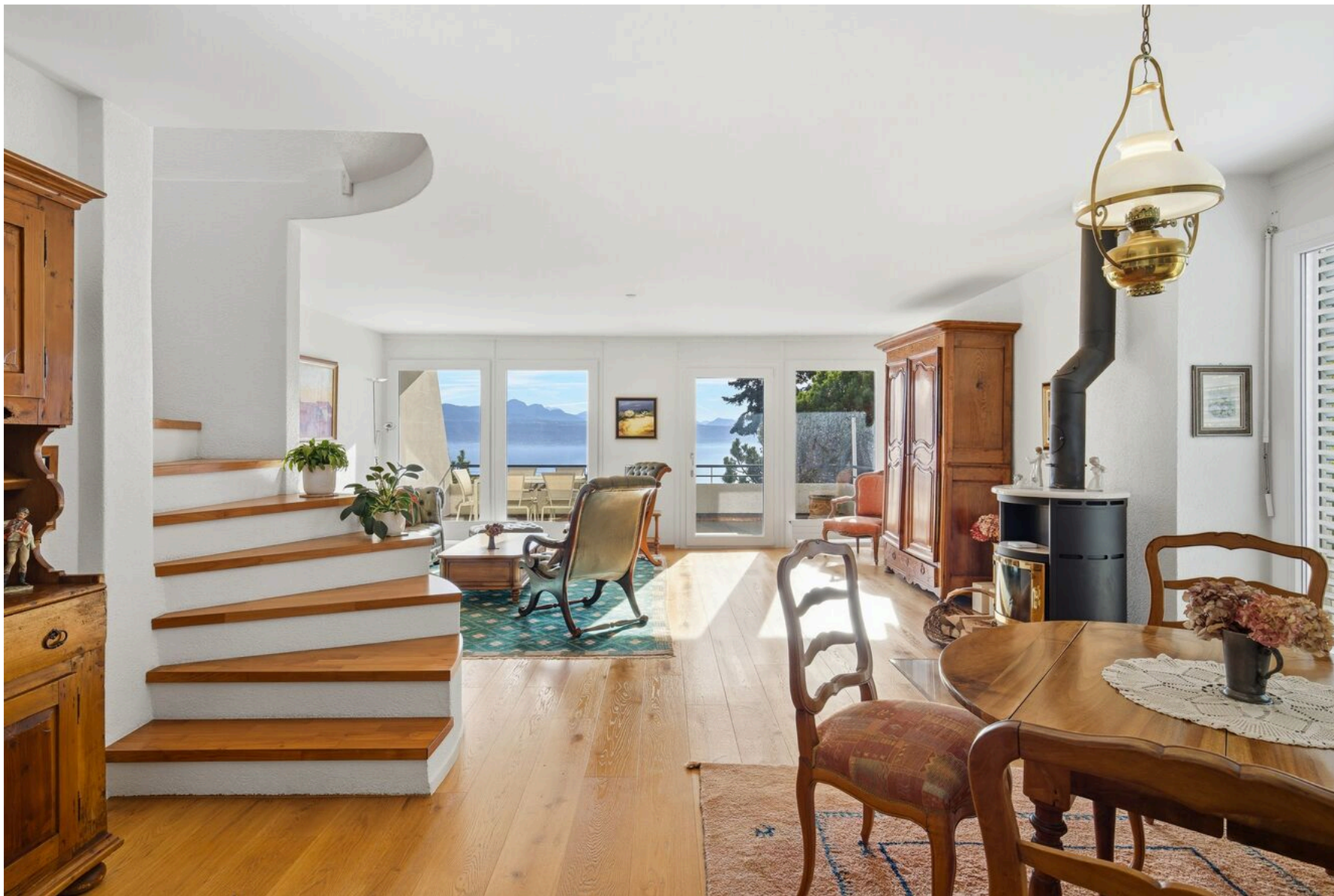








Vue intérieure









Photo(s)



Vue intérieure







Vue extérieure





Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

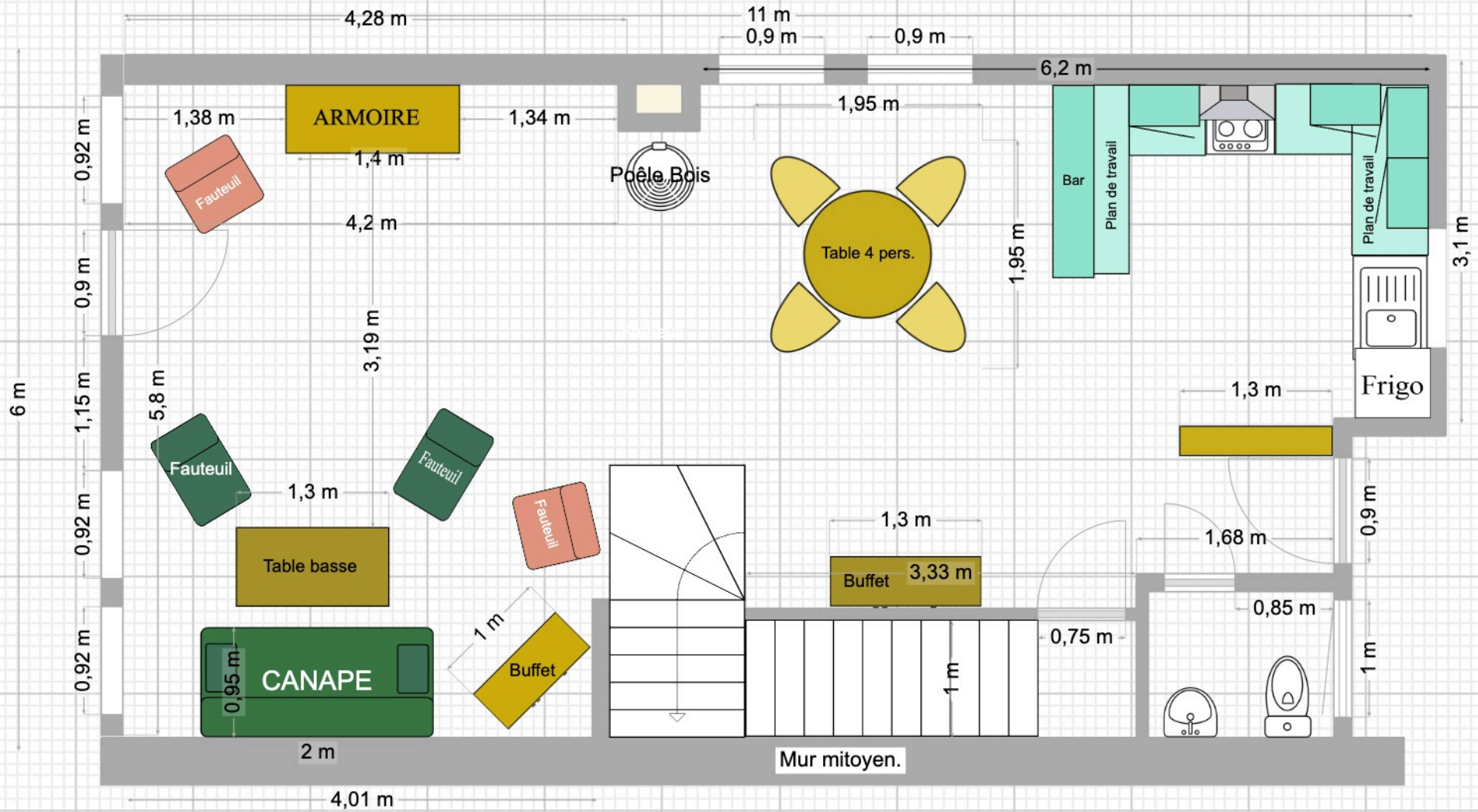
Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

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

Notes

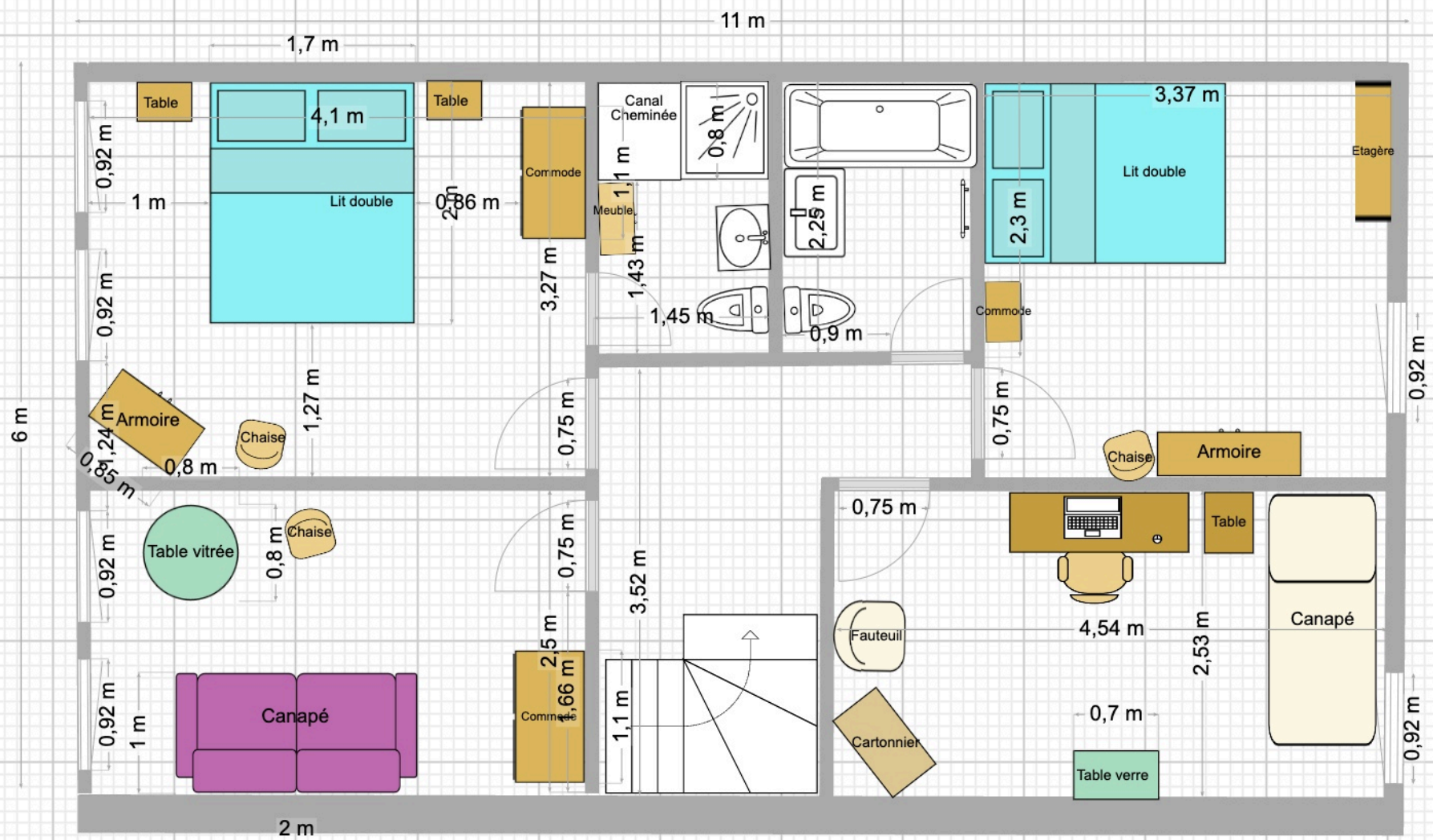
Pully Leisis 40 Rez



Mai 2025

1 m. 1/50 ème.

Pully Leisis 40 Etage



Mai 2025