Magnolia | Appartement Lausanne



Duplex contemporain avec jardin privatif et vue sur les Alpes à Pully Sud

Pully

Prix de vente : CHF 2'260'000.-

Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

Présentation

Idéalement situé au cœur de la très prisée commune de Pully, Chemin de Pierraz-Portay, dans une résidence parmi les plus recherchées du secteur, ce duplex séduit par ses volumes, sa luminosité et la rareté de ses extérieurs. À distance piétonne du centre du village et de ses commerces, de la gare de Pully-Sud, ainsi que des rives du lac et des quais d'Ouchy, il offre un quotidien particulièrement fluide. Lausanne se rejoint rapidement, et le quartier bénéficie d'une excellente desserte en transports publics. Le Collège Champittet se situe à environ cinq minutes à pied.

Développé sur deux niveaux, l'appartement offre environ 166 m² habitables, auxquels s'ajoutent environ 18 m² de surface disponible, soit une surface pondérée d'environ 200 m². L'architecture contemporaine met en valeur des volumes ouverts, sublimés par de larges baies vitrées qui laissent entrer généreusement la lumière naturelle et dévoilent une vue dégagée sur les Alpes.

Les extérieurs, recherchés à Pully, comprennent un balcon et une terrasse totalisant 32,5 m², ainsi qu'un jardin privatif d'environ 110 m², idéal pour profiter d'un cadre de vie paisible en toute intimité.

L'étage principal accueille un vaste espace de réception organisé autour du séjour avec accès direct au balcon. La cuisine, ouverte et entièrement équipée, s'articule naturellement avec la salle à manger. Une pièce fermée attenante au salon, correspondant à la surface disponible, peut être aménagée en bureau, bibliothèque ou home cinéma, selon les besoins. Un WC visiteurs complète ce niveau.

Au niveau inférieur, en rez-de-jardin, la partie nuit offre deux chambres, chacune disposant de sa propre salle de bains. Les deux chambres bénéficient d'un accès direct à la terrasse et au jardin, prolongeant agréablement l'espace vers l'extérieur.

Une cave d'environ 16 m² complète ce bien. Deux boxes dans le parking intérieur de la résidence sont proposés en supplément du prix de vente (CHF 90'000.–).

200.00 m² Surface	**4.50** Pièces	**2** Chambres

Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

Galerie













Thomas LE COMPTE Tél.: +41 21 321 30 63 thomas.lecompte@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Appartement**
Référence	**80404**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**4.5**
Chambres	**2**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**200 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**2004**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**2**
Étage	**2**