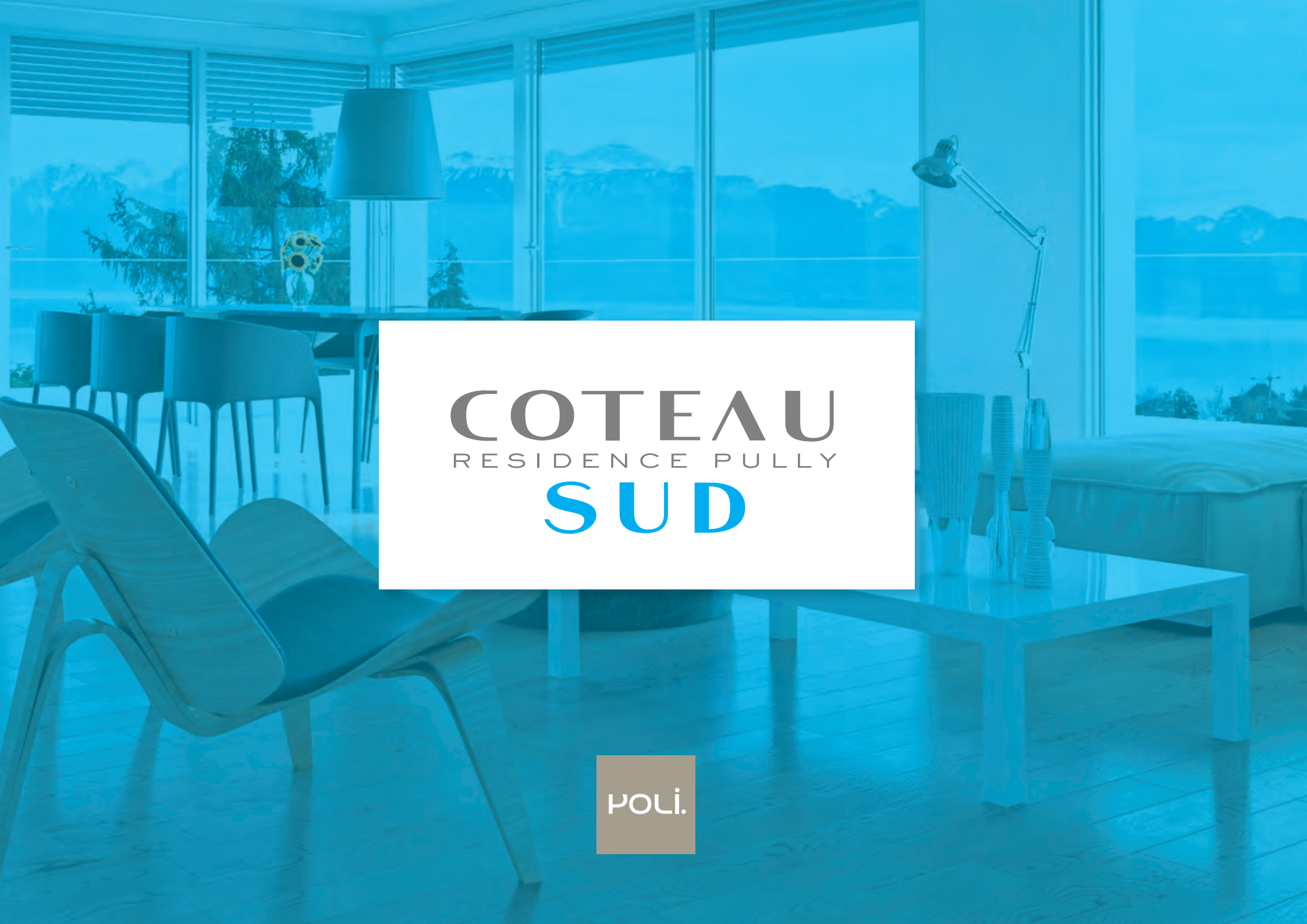


A modern interior space with large windows overlooking a lake and mountains. The room features a dining table with chairs, a coffee table with vases, and a lamp. The entire image is overlaid with a blue tint.

COTEAU

RESIDENCE PULLY

SUD

POLi.



D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CETTE RÉSIDENCE LUXUEUSE SERA RÉALISÉE AVEC DES MATÉRIAUX D'EXCELLENTE QUALITÉ. DE PAR SA CONCEPTION ÉPURÉE ET LE CHOIX DES MATÉRIAUX, CE BIEN IMMOBILIER OFFRE UN CADRE DE VIE ALLIANT LUMINOSITÉ ET CONFORT POUR DE SPACIEUX APPARTEMENTS DE 2,5 ET 4,5 PIÈCES.

This beautiful residential development, constructed to high specifications, is enhanced by the use of quality materials and finishes. With its sleek, contemporary lines, the property is designed to offer stylish living in bright and spacious 2.5 and 4.5 room apartments.



SITUÉ DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL VERDOYANT, TRÈS CALME ET PROCHE DU BOURG DE PULLY, LE BÂTIMENT DISPOSERA DE 10 APPARTEMENTS, SOIT 3 PAR NIVEAU (L'ATTIQUE N'EST PAS À VENDRE). LES LOGEMENTS DU REZ-DE-CHAUSSÉE PROFITENT DE VASTES TERRASSES-JARDINS À USAGE PRIVATIF, TANDIS QUE LES ÉTAGES ACCÈDENT À DE SPACIEUX BALCONS.



Ideally positioned in a leafy setting close to the centre of Pully, the four-storey building comprises ten apartments, with three on each floor (the penthouse is not for sale). Each of the ground floor apartments benefits from a private terrace/garden while those on the upper floors enjoy very spacious balconies.



LES ESPACES DE RÉCEPTION, ORIENTÉS PLEIN SUD AVEC CUISINES OUVERTES, JOUISSENT DE BAIES VITRÉES OFFRANT UNE VUE IMPRENABLE SUR LE LAC LÉMAN ET LES ALPES.



The bright, south facing reception areas with open kitchens have full-length windows providing stunning views of Lake Geneva and the Alps.

Future owners of the apartments will have a choice of high quality wood floorings, kitchens and bath/shower rooms, ensuring additional costs are kept to a minimum. The electrical appliances are by well-known manufacturers.

LES FUTURS PROPRIÉTAIRES AURONT LE CHOIX DE FINITIONS DE QUALITÉ, NOTAMMENT POUR LES PARQUETS, CARRELAGES AINSI QUE POUR LES ÉQUIPEMENTS ÉLECTROMÉNAGERS ET SANITAIRES DE MARQUES RENOMMÉES. DÈS LORS LES PLUS-VALUES DEVRAIENT ÊTRE INEXISTANTES OU RÉDUITES AU MINIMUM.



The 2.5 room apartments each have one indoor parking space allocated to them and the 4.5 room apartments up to two spaces. Each parking space has been pre-equipped for installing an electric car charging point. Each apartment has a cellar.



LES APPARTEMENTS DE 2,5 PIÈCES ONT DROIT CHACUN À UNE PLACE DE STATIONNEMENT INTÉRIEURE ET LES 4,5 PIÈCES PEUVENT DISPOSER DE DEUX PLACES. CHAQUE PLACE EST PRÉ-ÉQUIPÉE POUR INSTALLER UN RACCORDEMENT À L'USAGE D'UN VÉHICULE ÉLECTRIQUE. EN OUTRE, CHAQUE APPARTEMENT BÉNÉFICIE D'UNE CAVE.



3 VISUALISATION

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PAYSAGÉS OFFRIRONT
UN ENVIRONNEMENT PAISIBLE ET VERDOYANT GRÂCE
AUX RICHES ET BELLES PLANTATIONS CONÇUES POUR
ASSURER AUX HABITANTS INTIMITÉ ET VUE.

The area surrounding the property is designed with
a beautiful mix of hard landscaping and contemporary
planting to provide privacy and ensure the inhabitants
enjoy the tranquil setting and stunning views.

The bedrooms all have an en-suite shower room and ample fitted storage. The master suites have an en-suite bathroom.

CHAQUE CHAMBRE À COUCHER BÉNÉFICIE D'UNE SALLE DE DOUCHE EN SUITE AVEC ESPACE DE RANGEMENT ET LES MASTER DISPOSENT D'UNE SALLE DE BAINS PRIVATIVE.





SUPERBEMENT SITUÉE À QUELQUES MINUTES DU CENTRE DE PULLY, CETTE RÉSIDENCE SE TROUVE AU SUD DE LA COMMUNE. LES RIVES DU LÉMAN ET SES SENTIERS PÉDESTRES SONT ATTEIGNABLES EN MOINS DE 10 MINUTES DE MARCHE.

Perfectly located a short walk from the centre of Pully, this residential development is also less than 10 minutes' walk from the shores of Lake Geneva and its lakeside footpath.

2^E





LA GARE CFF DE PULLY EST JOIGNABLE EN QUELQUES MINUTES À PIED, CELLE DE LAUSANNE EST À 5 MINUTES DE VOITURE. LAUSANNE JOUIT DE TRÈS BONNES LIAISONS FERROVIAIRES VERS TOUTES LES GRANDES VILLES DE SUISSE, AINSI QUE VERS PARIS VIA LE TGV, ET MILAN. L'AÉROPORT DE GENÈVE-COINTRIN SE TROUVE À MOINS D'UNE HEURE DE ROUTE OU EN UTILISANT LES TRANSPORTS EN COMMUN.

Pully railway station is a short walk from the property and Lausanne station a five-minute drive. There are very good rail links from Lausanne to all the major cities in Switzerland, as well as to Paris via TGV, and to Milan. Geneva international airport is about a one-hour journey from the property by car or public transport.

Commune de Lausanne

LA VILLE DE PULLY OFFRE D'EXCELLENTE INFRASTRUCTURES À LA FOIS SCOLAIRES, SPORTIVES AINSI QU'AU NIVEAU DES TRANSPORTS PUBLICS. LES ÉCOLES PUBLIQUES ET PRIVÉES SONT PROCHES, ACCESSIBLES À PIED ET LES ARRÊTS DE BUS SONT À UNE CENTAINE DE MÈTRES.

Pully offers an excellent range of practical amenities including schools, sports facilities, shops, restaurants and public transport. Both public and private schools are within walking distance of the property and the bus stops are nearby.

Port de Vidy

Duchy

Avenue d'Ouchy

Champittet International School

Ecole

B
Arrêt Bus N°4 et N°25

Avenue C.F.-Ramuz

Commune de Pully

Avenue Général-Guisan

Accès aux rives du lac

Collège

Gare Railway

Bourg de Pully

Train

Ecole

Gymnase

Commune de Paudex

Lac Léman

Geneva Lake



UNE RÉALISATION DU BUREAU
D'ARCHITECTURE



Images non contractuelles.
Images : www.moodstudio.ch

POLi.

COMMERCIALISATION EXCLUSIVE POLI REAL ESTATE SA RUE DU CENTRE 9 1009 PULLY T +41 (0)21 711 1009 WWW.POLI-REAL-ESTATE-CH