



# À louer

## Appartement neuf de 3 pièces, vue lac (012) Avenue de Samson-Reymondin 26 / 1009 Pully

Une adresse distinctive, où chaque élément renforce la qualité de vie.  
Avenue requalifiée, atmosphère sereine, mobilité optimale, commerces à proximité  
immédiate et accès privilégié au lac.

Un emplacement qui allie raffinement et praticité au quotidien.



### Situation de l'immeuble

Emplacement

Avenue de Samson-Reymondin 26, 1009 Pully  
Quartier résidentiel prisé de Pully

### Stationnements à proximité

Parking

Pré de la Cure

Situation

Sur l'avenue

Avantage

Avec bornes de recharge électrique

### Mobilité

Bus TL

Ligne 9, arrêt Reymondin

Distance par rapport à l'immeuble

~ 180 m

Temps à pied

moins de 2 min.

Gare de Pully

Distance par rapport à l'immeuble

~ 650 m

Temps à pied

~ 7 min.

### Loisirs nautiques

Piscine Pully – plage

Temps à pied par rapport à l'immeuble

~ 12 min.

Avantages

Bassin et plage  
Infrastructures de détente  
Port à proximité

### Cadre urbain

Avantages

Avenue requalifiée par les autorités communales  
(Trottoirs élargis, végétalisation, circulation apaisée).

### Vie locale

Commerces

À quelques pas : épicerie, boulangerie, cave à vin et kiosque

Migros avec parking

~ 600 m à pied

Coop

Idem



## Caractéristiques de l'immeuble

Année de construction 1973

**Assainissement complet de l'immeuble** 2025

Une grande plus-value en terme énergétique et une amélioration de diverses infrastructures, notamment :

- Ajout d'une isolation périphérique et réfection de la peinture de façade ;
- Surélévation de la toiture et isolation ;
- Remplacement d'un chauffage à mazout par une énergie renouvelable, chauffage à pellets ;
- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres existantes par des modèles PVC triple vitrage ;
- Remplacement des stores, dont une partie par des stores électriques ;
- Remplacement des toiles de tente ;
- Remplacement de l'ascenseur ;
- Mise à niveau des voies de fuite, tenant compte des normes en termes de protection incendie ;
- Côté lac, balcons généreusement agrandis, pour un espace extérieur véritablement utilisable et autoportés par des piliers ;
- Diverses autres améliorations liées aux postes principaux décrit, ci-dessus.

## Caractéristiques du logement

Situation Sud-Ouest

Étage 4<sup>e</sup> (combles)

EGID/EWID 785475/12

Nombre de pièces 3

**Surface utile 83.9 m2**

Volume chauffé 268 m3

Extérieurs : Un balcon baignoire 10 m2

### Distribution

- Un séjour 35.8 m2
- Une cuisine semi-ouverte sur séjour 8.2 m2
- Un WC séparé avec lavabo 1.4 m2
- Un réduit pour colonne lavage/séchage (buanderie) 0.6 m2
- Un hall desservant les pièces de nuit 3.4 m2
- Une salle de douches / WC 4.3 m2
- Chambre 1 17.3 m2
- Chambre 2 12.9 m2

### Avantages

- Logement en cours de construction neuf Buanderie à demeure
- Dégagement Vue imprenable sur le lac et les Alpes

### À bien plaisir

- Une cave Sous-sols

## Conditions de location

Bail dès le immédiatement ou à convenir au 1<sup>er</sup> ou 16 de chaque mois

Renouvellement annuel

Préavis de résiliation 3 mois

Garantie de loyer 3 mois de loyer net

Option du choix de la garantie Pour les cautionnements **UNIQUEMENT** SwissCaution SA ou établissement bancaire au choix du locataire

## Prix

Loyer net CHF 2 860.00

Acomptes de charges et FEX CHF 290.00

Loyer brut CHF 3 150.00

## Visites

Visites groupées, après inscription auprès de notre agence T. +41 21 647 34 02

Plusieurs dates déjà programmées Voir planning annexé



N°IDE : CHE-250.892.218 / pn architecture Sàrl

carte d'accès au succès de vos projets  
pn architecture Sàrl  
Avenue de Montoie 29 / 1007 Lausanne  
info@pnimmobilier.ch

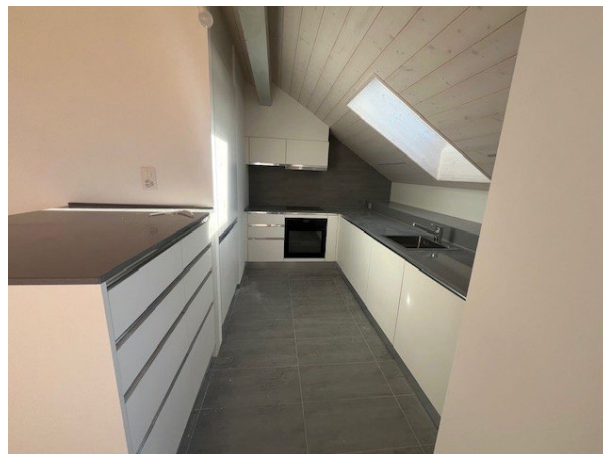
### Inscription

Dossier de candidature, après visite et **UNIQUEMENT** en ligne

Via notre site Internet

<https://www.pnimmobilier.ch/demande-de-location/appartements-commerciaux>

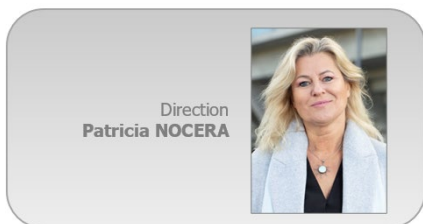
### Quelques photos en cours de chantier



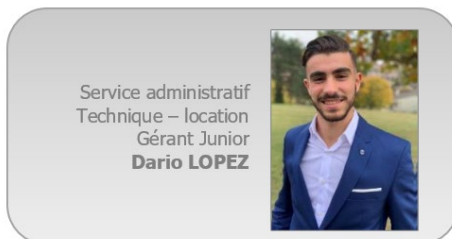
Indicatif et non contractuel, photos prises en cours de chantier, maintenant terminé.

### Pour les visites :

Patricia & Dario



Direction  
**Patricia NOCERA**



Service administratif  
Technique – location  
Gérant Junior  
**Dario LOPEZ**

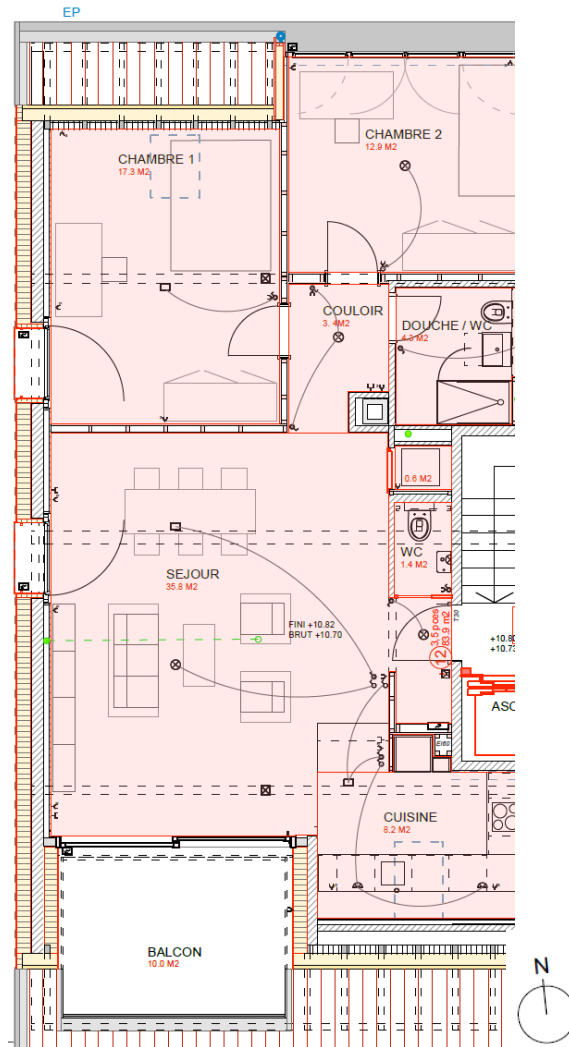
*Édition du 17.11.2025*

**pn architecture Sàrl**  
pn immobilier



## Plan

3 pièces neuf au 4<sup>e</sup> étage (combles) Droite traversant  
Identifiant : 2199.01.0404



Indicatif et non contractuel

