



THE SPRING

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

RESSOURCEZ-VOUS
AU SEIN D'UN QUARTIER
VERDOYANT À 5 MINUTES
DE LAUSANNE



À LOUER

36 LOGEMENTS DE 1,5 À 4,5 PIÈCES

www.the-spring.ch



deRham

THE
SPRING
ROMANEL-SUR-LAUSANNE



100 mètres

DE LA GARE
DU LEB



5 km

DU CENTRE
DE LAUSANNE



5 min

D'UN ACCÈS
À L'AUTOROUTE





THE SPRING

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

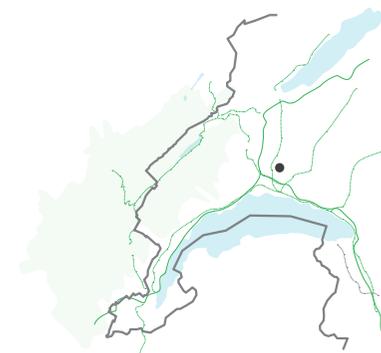
À LOUER

36 LOGEMENTS DE 1,5 À 4,5 PIÈCES

RESSOURCEZ-VOUS AU SEIN D'UN QUARTIER
VERDOYANT À 5 MINUTES DE LAUSANNE

- 2 · 3 SITUATION
- 4 · 5 LE QUARTIER
- 6 · 7 LE PROJET
- 8 · 9 LES LOGEMENTS
- 10 · 13 PLANS

SITUATION



LE CHARME ET LA QUIÉTUDE D'UN VILLAGE AUX PORTES DE LAUSANNE

Romanel-sur-Lausanne est une commune qui a su conserver son charme villageois et maîtriser son développement sur ses 293 hectares par une répartition harmonieuse de quartiers de villas et de locatifs qui entourent le vieux bourg. Sa proximité avec Lausanne et les nombreuses voies de communication qui la relie à la capitale vaudoise en font un lieu de vie idéal à cheval entre ville et campagne.

Romanel-sur-Lausanne est bordée à l'est par le Bois Genoud. Cette forêt, classée en 2014 réserve ProNatura, est un formidable espace de ballades et de découvertes dans un milieu naturel protégé. On peut y profiter de la Mère, rivière qui serpente dans le sous-bois jusqu'au Sentier de la Cascade, d'une visite à la Pierre à Cambot, célèbre bloc erratique entouré d'un joli parc dans une clairière de la forêt, ou encore, pour les sportifs, du Parcours Vita.

Romanel-sur-Lausanne possède l'avantage de se situer sur le trajet de la ligne de train Lausanne - Échallens - Bercher, appelé le LEB. Depuis la Gare du LEB qui est située à quelques mètres de The Springs, vous ne mettez que 12 minutes en train pour vous rendre à la Place du Flon, au centre de Lausanne et 30 minutes pour arriver à Bercher, au coeur du Gros-de-Vaud. Pour les automobilistes, vous pouvez profiter de l'accès à l'autoroute Lausanne - Blécherette, qui se situe à 5 minutes et de nombreuses routes conduisant à Lausanne dont le centre n'est qu'à 10 minutes en voiture.

Cette proximité avec la capitale vaudoise participe au fort dynamisme de la région et contribue au confort de ses habitants grâce aux nombreuses infrastructures, services et commerces à leur disposition. C'est particulièrement le cas pour les familles et leurs enfants qui peuvent profiter de la présence de 3 collèges accueillant des élèves de la 1^{ère} à la 6^{ème} primaire sur le territoire de la commune ainsi que d'une garderie, d'une école de musique, d'une bibliothèque, d'une ludothèque, de terrains de sports et de nombreuses places de jeux.



LES HABITANTS DE LA COMMUNE PROFITENT D'UN TAUX D'IMPOSITION BAS DE 70,5%, CE QUI EST EN DESSOUS DE LA MOYENNE CANTONALE.



ROMANEL-SUR-LAUSANNE EST BORDÉE À L'EST PAR LE BOIS GENOUD

LE QUARTIER

UN SITE RICHE EN HISTOIRE COMME ÉCRIN POUR CE NOUVEAU QUARTIER

Une source est au coeur de ce projet qui cherche à intégrer de la manière la plus harmonieuse les constructions et la nature. Véritable havre de paix parcouru par une eau cristalline, tout y est fait pour vous procurer le plus parfait environnement et la meilleure qualité de vie.

L'aménagement du quartier fait la part belle aux arrangements végétaux pour être en harmonie avec la nature qui l'entoure. Développé autour d'un concept respectueux de l'environnement, il favorise la biodiversité et la sauvegarde des espèces.

UN LIEU QUI RECÈLE DE NOMBREUX TRÉSORS NATURELS TELS QUE:

- L'INTRODUCTION DE PLANTES INDIGÈNES ET ESPÈCES OUBLIÉES
- DES PRAIRIES FLEURIES ET DES TALUS SAUVAGES
- DES NICHOURS À OISEAUX
- DES HÔTELS À INSECTES



LE QUARTIER EST ENTIÈREMENT RÉSERVÉ AUX PIÉTONS ET PARSEMÉ D'ESPACES DE RENCONTRES AUTOUR DE LA PROMENADE CENTRALE ET DE LA RIVIÈRE.



L'AMÉNAGEMENT
DU QUARTIER
FAIT LA PART
BELLE AUX
ARRANGEMENTS
VÉGÉTAUX



THE SPRING FAIT PARTIE D'UN NOUVEAU QUARTIER DE 10 IMMEUBLES CONSTRUIT SUR LE SITE DE LA SOURCE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE NOMMÉE "PROVIDENCE".

Cette source est à l'origine de la fameuse limonade «Romanette», produite avec l'eau du site jusqu'en 1978. La naissance de ce nouveau quartier permet de faire revivre cette source dont l'eau jaillit à nouveau pour former une petite rivière serpentant entre les bâtiments, ainsi que deux fontaines et un point d'eau.

UNE PROXIMITÉ AVEC LA CAPITALE VAUDOISE QUI PARTICIPE AU FORT DYNAMISME DE LA RÉGION ET CONTRIBUE AU CONFORT DE SES HABITANTS GRÂCE AUX NOMBREUSES INFRASTRUCTURES, SERVICES ET COMMERCES À LEUR DISPOSITION.





LE PROJET

DES FINITIONS DE GRANDE QUALITÉ POUR UN BÂTIMENT PARFAITEMENT INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT.

L'immeuble de The Spring s'intègre parfaitement dans le quartier, des toitures végétalisées et des panneaux solaires rappellent que la nature est au coeur de ce projet. C'est aussi le cas avec la plateforme de gestion « Climkit » qui permet de contrôler les dépenses énergétiques du bâtiment et à chaque locataire de visualiser sa consommation électrique, de chauffage et d'eau.

Un parking souterrain doté de 33 places disponibles à la location, dont certaines équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques, ainsi que de 3 places pour les visiteurs donne l'avantage de ne pas souffrir d'une vue encombrée par les véhicules. Il permet aussi un accès direct aux appartements à l'aide d'un ascenseur, ce qui est un confort particulièrement appréciable, spécialement en cas de mauvais temps.

L'IMMEUBLE POSSÈDE DE NOMBREUX AUTRES ATOUTS DONT VOICI UN RAPIDE APERÇU :

- DES FINITIONS DE GRANDE QUALITÉ
- UN LOCAL À VÉLO EN SOUS-SOL
- UNE BUANDERIE AVEC 2 ÉTENDAGES
- DES CAVES ÉQUIPÉES D'UNE PRISE ÉLECTRIQUE



ARRIVÉE DE LA FIBRE OPTIQUE DANS L'IMMEUBLE POUR L'INTERNET TRÈS HAUT DÉBIT

Climkit



BORNES DE RECHARGE



OPTIMISATION



ÉLECTRICITÉ



DÉCOMPTÉ DE CHARGES

UN BÂTIMENT EN HARMONIE AVEC LES
AUTRES BÂTIMENTS QUI COMPOSENT CE
NOUVEL ESPACE PAISIBLE



LES LOGEMENTS



LE BÂTIMENT S'ÉLÈVE SUR 6 NIVEAUX DONT UN SOUS-SOL. LES 5 NIVEAUX OÙ SE SITUENT LES APPARTEMENTS SONT COMPOSÉS DES LOGEMENTS SUIVANTS:

A U R E Z - D E - C H A U S S É E

2 APPARTEMENTS 4,5 PIÈCES DE 95,2 M² ET 102 M² AVEC DES TERRASSES DE 25,4 M² ET 26 M²

3 APPARTEMENTS 3,5 PIÈCES D'UNE SURFACE COMPRISE ENTRE 75,7 M² ET 76,1 M² AVEC DES TERRASSES DE 14 M², 21 M² ET 22,7 M²

2 APPARTEMENTS 2,5 PIÈCES DE 54 M² ET 56,3 M² AVEC DES TERRASSES DE 8 M²

D U 1 E R A U 3 È M E É T A G E

2 APPARTEMENTS 4,5 PIÈCES DE 94,4 M² ET 102,3 M² AVEC DES BALCONS DE 21 M² ET 26 M²

3 APPARTEMENTS 3,5 PIÈCES D'UNE SURFACE COMPRISE ENTRE 75,9 M² ET 76,7 M² AVEC DES BALCONS DE 14 M², 21 M² ET 22,7 M²

2 APPARTEMENTS 2,5 PIÈCES DE 54,2 M² ET 56,5 M² AVEC DES BALCONS DE 8 M²

1 APPARTEMENT 1,5 PIÈCES DE 32,7 M²

E N A T T I Q U E

3 APPARTEMENTS 3,5 PIÈCES D'UNE SURFACE COMPRISE ENTRE 77,9 M² ET 81,1 M² AVEC DES TERRASSES DE 50,1 M², 52,8 M² ET 79,1 M²

1 APPARTEMENT 2,5 PIÈCES DE 53,9 M² AVEC UNE TERRASSE DE 33 M²

1 APPARTEMENT 1,5 PIÈCES DE 30 M² AVEC UNE TERRASSE DE 17,2 M²

VOICI UN RAPIDE APERÇU DE QUELQUES AUTRES ÉQUIPEMENTS DONT DISPOSENT LES LOGEMENTS :

UNE CUISINE OUVERTE ET COMPLÈTEMENT ÉQUIPÉE AVEC, ENTRE AUTRES, DES FRIGOS AVEC CONGÉLATEURS

DES STORES ÉLECTRIQUES

UN RACCORDEMENT POUR UNE COLONNE DE LAVAGE À L'EXCEPTION DES STUDIOS

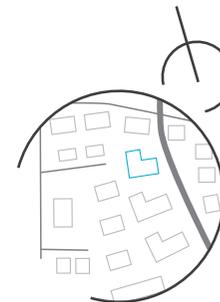
DES SURFACES EXTÉRIEURES
IMPORTANTES SOUS LA FORME
DE BALCONS OU DE TERRASSES



THE SPRING

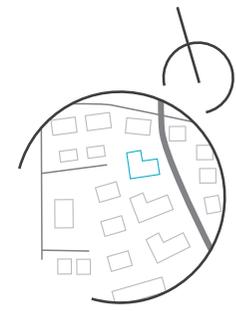
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

1 : 2 0 0 N



1	LOT 1	NOMBRE DE PIÈCES	4,5
		SURFACE	94.2 M ²
		ORIENTATION	NORD-EST
		BAL. & TERR.	21.0 M ²
2	LOT 2	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	76.1 M ²
		ORIENTATION	SUD-EST
		BAL. & TERR.	21.0 M ²
3	LOT 3	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	75.7 M ²
		ORIENTATION	SUD
		BAL. & TERR.	14.0 M ²
4	LOT 4	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	76.0 M ²
		ORIENTATION	SUD-OUEST
		BAL. & TERR.	22.7 M ²
5	LOT 5	NOMBRE DE PIÈCES	2,5
		SURFACE	56.3 M ²
		ORIENTATION	OUEST
		BAL. & TERR.	8.0 M ²
6	LOT 6	NOMBRE DE PIÈCES	2,5
		SURFACE	54.0 M ²
		ORIENTATION	OUEST
		BAL. & TERR.	8.0 M ²
7	LOT 7	NOMBRE DE PIÈCES	4,5
		SURFACE	102.0 M ²
		ORIENTATION	NORD-OUEST
		BAL. & TERR.	25.4 M ²





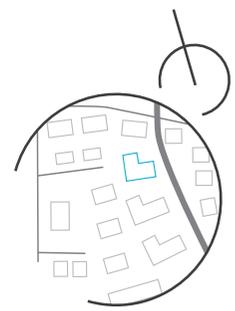
1	LOT 101 201 301	NOMBRE DE PIÈCES	4,5
		SURFACE	94.4 M ²
		ORIENTATION	NORD-EST
		BAL. & TERR.	21.0 M ²
2	LOT 102 202 302	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	76.7 M ²
		ORIENTATION	SUD-EST
		BAL. & TERR.	21.0 M ²
3	LOT 103 203 303	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	75.9 M ²
		ORIENTATION	SUD
		BAL. & TERR.	14.0 M ²
4	LOT 104 204 304	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	76.2 M ²
		ORIENTATION	SUD-OUEST
		BAL. & TERR.	22.7 M ²
5	LOT 105 205 305	NOMBRE DE PIÈCES	2,5
		SURFACE	56.5 M ²
		ORIENTATION	OUEST
		BAL. & TERR.	8.0 M ²
6	LOT 106 206 306	NOMBRE DE PIÈCES	2,5
		SURFACE	54.2 M ²
		ORIENTATION	OUEST
		BAL. & TERR.	8.0 M ²
7	LOT 107 207 307	NOMBRE DE PIÈCES	4,5
		SURFACE	102.3 M ²
		ORIENTATION	NORD-OUEST
		BAL. & TERR.	26.0 M ²
8	LOT 108 208 308	NOMBRE DE PIÈCES	1,5
		SURFACE	32.7 M ²
		ORIENTATION	NORD
		BAL. & TERR.	-



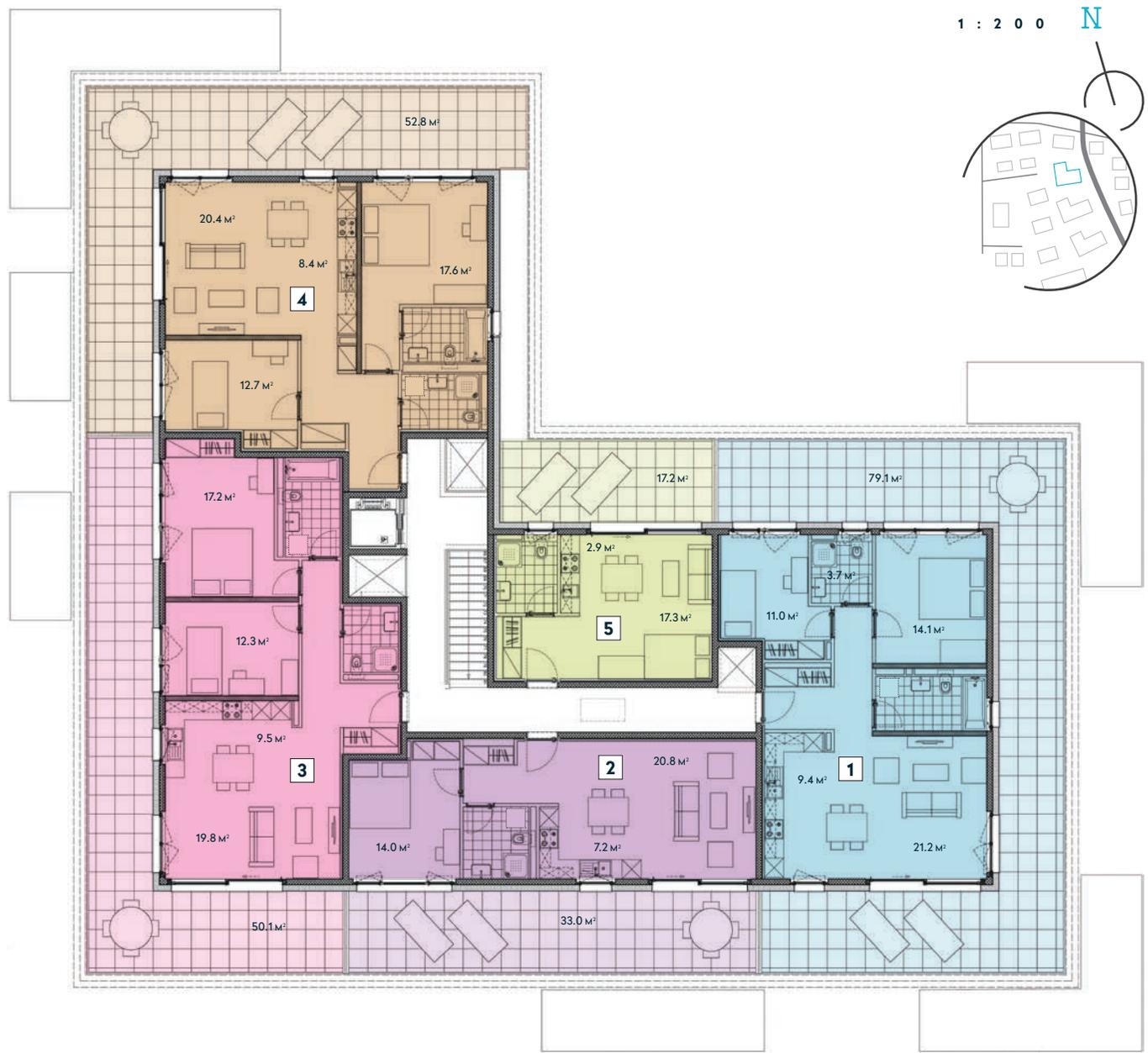
THE SPRING

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

1 : 2 0 0 N



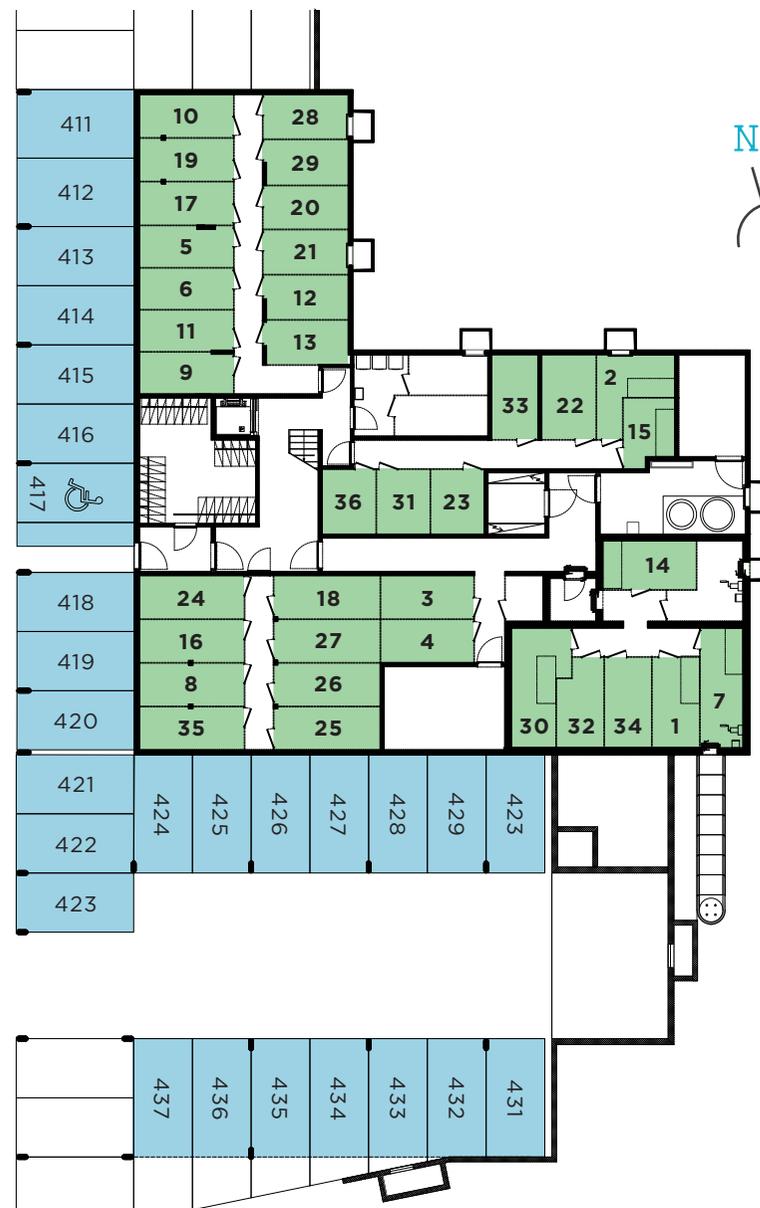
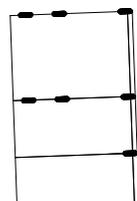
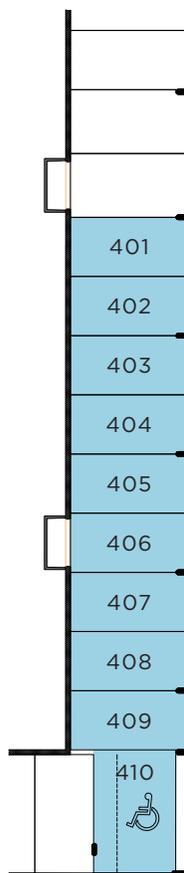
1	LOT 401	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	77,9 M ²
		ORIENTATION	SUD-EST
		BAL. & TERR.	79,1 M ²
2	LOT 402	NOMBRE DE PIÈCES	2,5
		SURFACE	53,9 M ²
		ORIENTATION	SUD
		BAL. & TERR.	33,0 M ²
3	LOT 403	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	80,5 M ²
		ORIENTATION	SUD-OUEST
		BAL. & TERR.	50,1 M ²
4	LOT 404	NOMBRE DE PIÈCES	3,5
		SURFACE	81,1 M ²
		ORIENTATION	NORD-OUEST
		BAL. & TERR.	52,8 M ²
5	LOT 405	NOMBRE DE PIÈCES	1,5
		SURFACE	30,0 M ²
		ORIENTATION	NORD
		BAL. & TERR.	17,2 M ²



PLACES DE PARC

CAVES

NUMÉRO	SURFACE
1	7.7 M ²
2	7.9 M ²
3	7.2 M ²
4	7.2 M ²
5	6.9 M ²
6	6.9 M ²
7	9.1 M ²
8	8.1 M ²
9	6.9 M ²
10	7.2 M ²
11	6.9 M ²
12	6.7 M ²
13	6.7 M ²
14	8.1 M ²
15	5.9 M ²
16	8.1 M ²
17	7.3 M ²
18	8.2 M ²
19	7.2 M ²
20	6.7 M ²
21	6.7 M ²
22	8.2 M ²
23	6.2 M ²
24	8.0 M ²
25	8.1 M ²
26	8.2 M ²
27	8.2 M ²
28	6.7 M ²
29	6.8 M ²
30	9.5 M ²
31	6.2 M ²
32	7.7 M ²
33	7.0 M ²
34	7.6 M ²
35	8.0 M ²
36	6.2 M ²



S O U S - S O L

CONTACTEZ-NOUS

de Rham SA
Av. Mon-Repos 14
1005 Lausanne

+41 58 211 11 30
premiere.location@derham.ch

deRham

La commercialisation de la promotion immobilière est assurée par la société deRham SA qui se tient à votre disposition, afin de répondre à l'ensemble de vos questions.

