



CLOS | DES
HÊTRES

Boissonnet 15 - Lausanne



LAISSEZ-VOUS
SÉDUIRE
PAR UN HABITAT
D'EXCEPTION

LE PROJET CLOS DES HÊTRES VOUS OFFRE
UN HABITAT D'EXCEPTION, DESIGN ET CONTEMPORAIN,
DANS UN ÉCRIN DE VERDURE.

Situé au cœur d'un paisible quartier du nord lausannois, le projet est proche de toutes commodités. C'est à l'ombre de hêtres centenaires que s'érigeront trois élégants bâtiments à taille humaine, dans un paysage où la végétation l'emporte. Une construction écologique et durable dans un environnement naturel, propice à une qualité de vie optimale.

Bercé par le chant des oiseaux, le temps suspend son vol :
goûtez à la sérénité du lieu, laissez-vous séduire !

Habiter et se laisser charmer







Label
Minergie-
ECO



DAVANTAGE QU'UN SIMPLE LABEL : UNE VÉRITABLE PHILOSOPHIE !

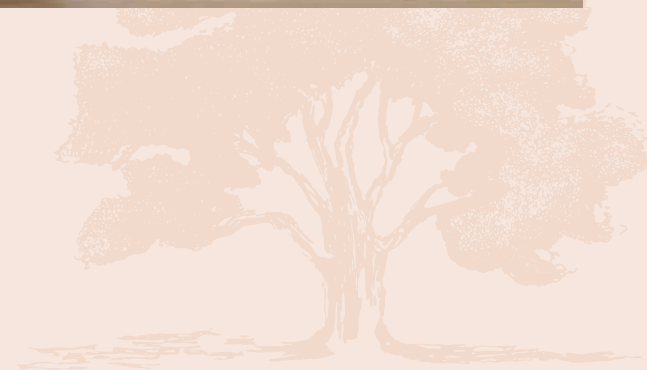
Outre les bénéfices propres au label Minergie visant efficacité énergétique et confort d'habitation, la mention ECO ajoute une nouvelle dimension. La santé et l'écologie de la construction sont ainsi au cœur des préoccupations. Lumière naturelle, isolation acoustique et qualité du climat ambiant intérieur contribuent à favoriser significativement le bien-être des habitants.

Par ailleurs, l'utilisation durable des ressources tout au long du cycle de vie du bâtiment permet de réduire l'impact sur l'environnement. En choisissant des matériaux écologiques et naturels et en favorisant le recyclage, les risques liés aux polluants intérieurs sont fortement limités.



LE SOLEIL À L'HONNEUR

DES ESPACES INTÉRIEURS GÉNÉREUX BAINÉS DE LUMIÈRE NATURELLE
POUR UNE QUALITÉ DE VIE SAIN ET ÉPANOUIE.



EN ACCORD AVEC LA NATURE

UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT AU PAYSAGE,
FAISANT LA PART BELLE AUX MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES ET NATURELS.



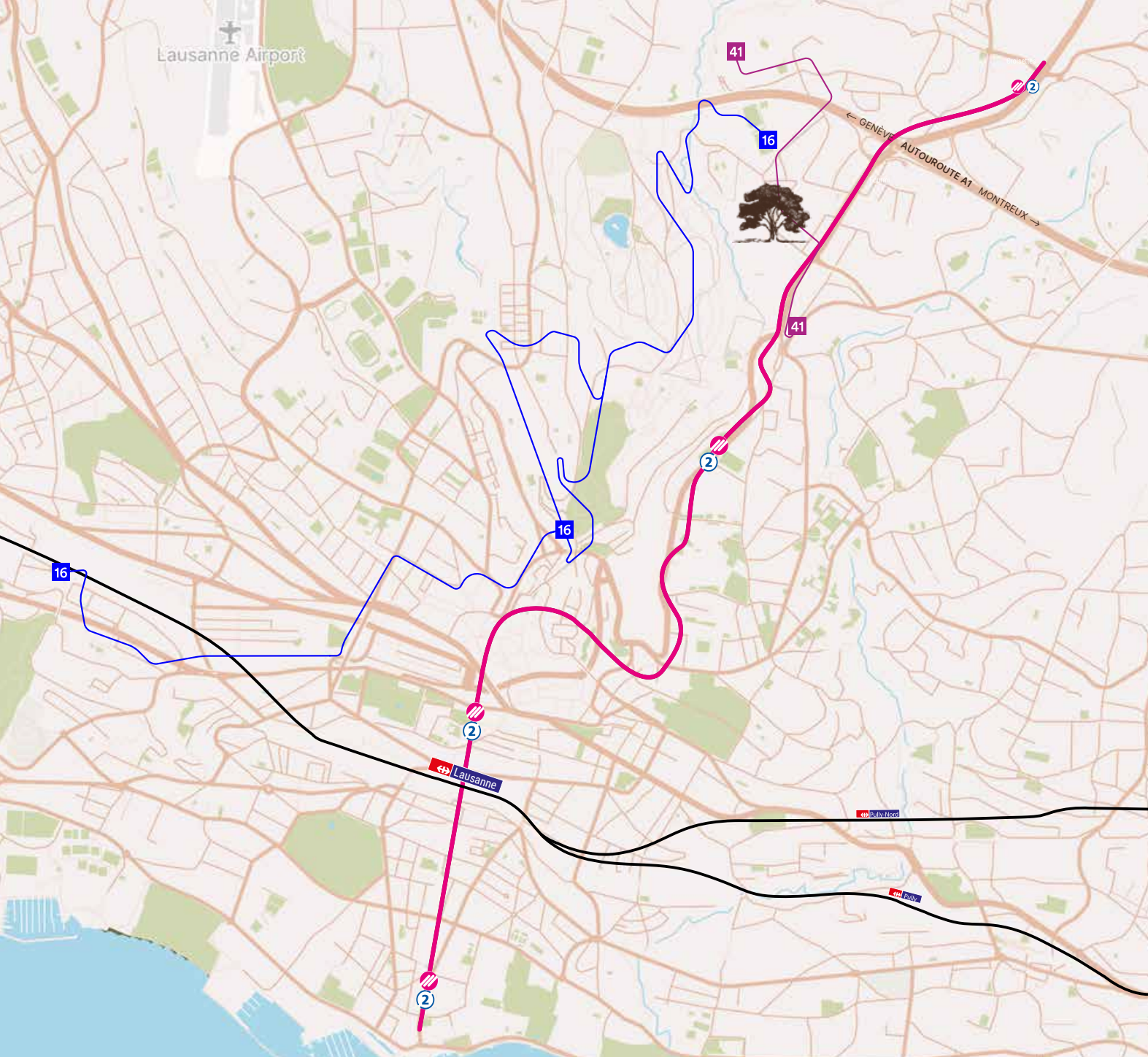


LAUSANNE, UNE SITUATION IDÉALE

Au nord de la capitale Olympique, Clos des Hêtres jouit d'un emplacement privilégié qui allie le calme et la tranquillité à la proximité des principaux centres d'intérêt. La ligne de métro permet en effet de rejoindre le cœur de Lausanne en moins de 10 minutes et les rives du Léman en un quart d'heure. Les attraits de la ville, tant en terme de gastronomie, que de commerces ou de services sont ainsi à portée de main. L'axe autoroutier tout proche permet quant à lui de rayonner aisément dans toute la Suisse romande.

Situation





MOBILITÉ

MÉTRO M2, ARRÊT FOURMI

- Lausanne Gare et Flon : 10 minutes
- Ouchy : 15 minutes

BUS TL N°41, ARRÊT BOISSONNET

- La Sallaz : 4 minutes

BUS TL N°16, ARRÊT GRAND VENNES

- Lac de Sauvabelin : 4 minutes
- Place Bel-Air : 17 minutes

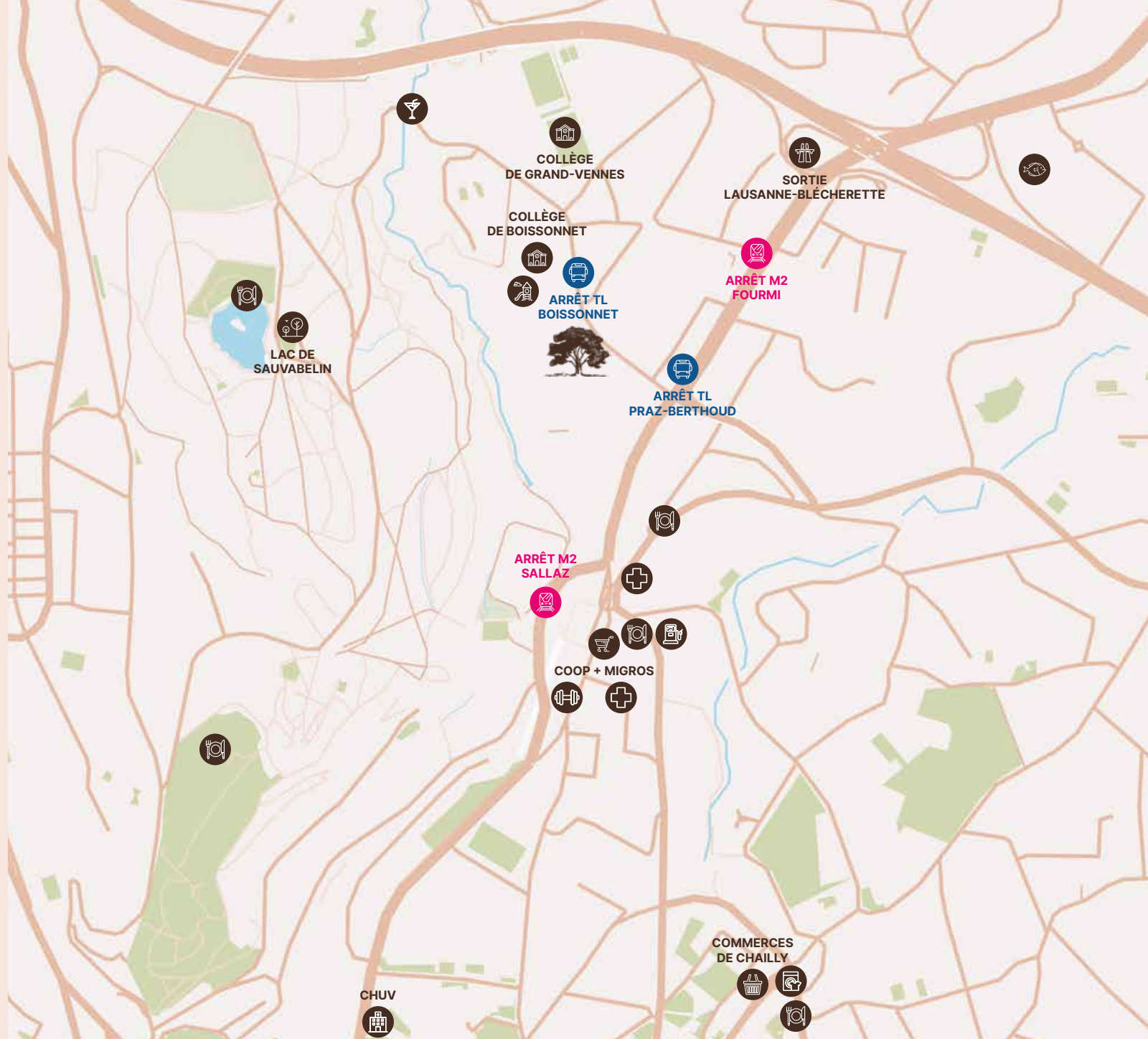
AUTOROUTE, SORTIE VENNES

- Genève : 60 minutes
- Vevey : 25 minutes
- Berne : 60 minutes

PROCHE DE CHEZ VOUS

TEMPS DE PARCOURS À PIED

- Collège primaire de Boissonnet: 2 minutes
- Collège primaire et secondaire de Grand-Vennes: 5 minutes
- Arrêt M2 Fourmi: 4 minutes
- La Sallaz: 6 minutes
- Lac de Sauvabelin: 17 minutes





UN VILLAGE DANS LA VILLE

Non loin de La Sallaz et de Chailly, le chemin de Boissonnet permet d'accéder rapidement à toutes les facilités nécessaires.

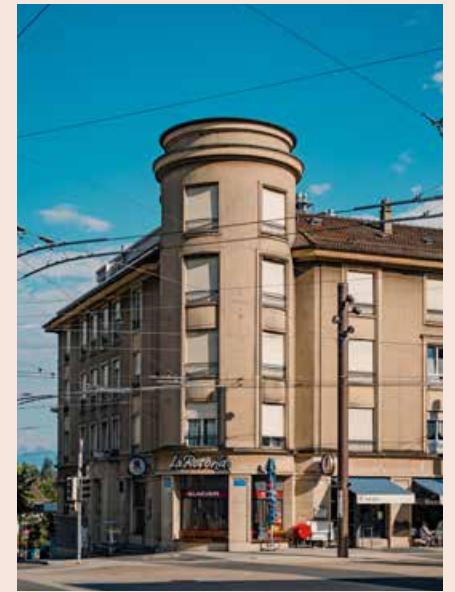
Un trajet de 6 minutes à pied ou le bus TL N° 41 vous mènent directement aux commerces et supermarchés de La Sallaz (Coop, Migros, La Poste, épicerie, boucherie, boulangerie, boutiques, ...).

Jardin d'enfants et collèges, avec infrastructures sportives, sont facilement accessibles à pied et un arrêt de bus des Transports publics Lausannois est à quelques mètres.

Parmi les activités familiales qu'offrent les alentours, une belle promenade d'un quart d'heure dans la forêt de Sauvabelin vous permet de rejoindre son lac, sa place de jeu et son parc animalier.

Les environs









CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS

Le projet est composé de trois bâtiments à taille humaine, disposés de telle manière à favoriser l'intimité des habitants. Tous les logements disposent d'un bel accès extérieur, qu'il s'agisse d'un balcon ou d'une terrasse. Le parc arboré du Clos des Hêtres proposera un espace de jeux pour les enfants et des potagers seront mis à la disposition de tous. L'orientation sud-ouest garantit un ensoleillement idéal, baignant les pièces de lumière naturelle à travers les larges baies vitrées.

Des panneaux photovoltaïques et un système de sondes géothermiques expriment l'écologie des bâtiments. Un parking souterrain vient compléter l'ensemble.

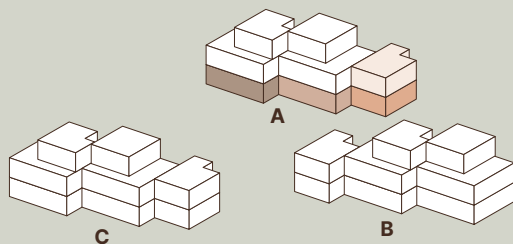
Les bâtiments

Bâtiment A



DÉTAIL DES LOGEMENTS

	Pièces	Type	Étage(s)	Surface habitable	Terrasse	Balcon	Cave
A01	4.5	Appartement	Rez	110 m ²	28 m ²	–	7 m ²
A02	4.5	Appartement	Rez	110 m ²	27 m ²	–	7 m ²
A03	4.5	Maison de ville	Sous-sol, rez et 1 ^{er}	127 m ²	39 m ²	9 m ²	21 m ²
A11	5.5	Duplex	1 ^{er} et attique	167 m ²	44 m ²	24 m ²	9 m ²
A12	5.5	Duplex	1 ^{er} et attique	167 m ²	46 m ²	22 m ²	10 m ²



BÂTIMENT A REZ



APPARTEMENT A01

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 110 m²
Terrasse: 28 m²



APPARTEMENT A02

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 110 m²
Terrasse: 27 m²



MAISON DE VILLE A03 NIVEAU INF.

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 127 m²
Terrasse: 39 m²
Balcon: 9 m²
Sous-sol (buanderie/cave): 21 m²

BÂTIMENT A

1^{ER} ÉTAGE



DUPLEX

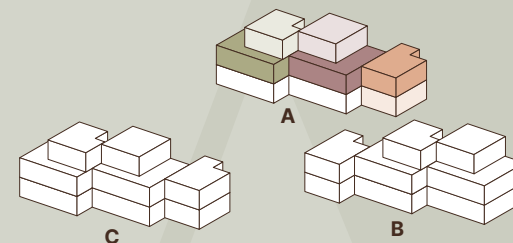
A11 NIVEAU INF.

Nombre de pièces: 5.5
Surface habitable: 167 m²
Balcon: 24 m²
Terrasse: 44 m²

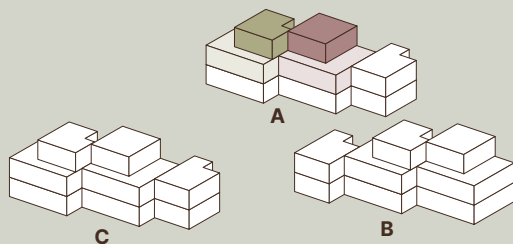
DUPLEX

A12 NIVEAU INF.

Nombre de pièces: 5.5
Surface habitable: 167 m²
Balcon: 22 m²
Terrasse: 46 m²



MAISON DE VILLE
A03
NIVEAU SUP.



BÂTIMENT A ATTIQUE



DUPLEX
A11
NIVEAU SUP.

DUPLEX
A12
NIVEAU SUP.

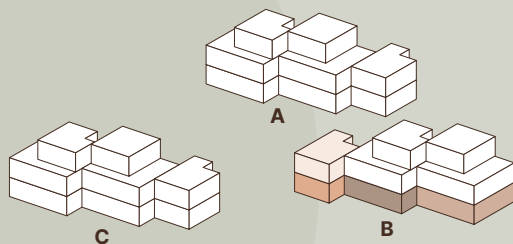


Bâtiment B



DÉTAIL DES LOGEMENTS

	Pièces	Type	Étage(s)	Surface habitable	Terrasse	Balcon	Cave
B01	4.5	Appartement	Rez	110 m ²	27 m ²	–	7 m ²
B02	4.5	Appartement	Rez	110 m ²	26 m ²	–	7 m ²
B03	4.5	Maison de ville	Sous-sol, rez et 1 ^{er}	127 m ²	41 m ²	13 m ²	64 m ²
B11	4.5	Appartement	1 ^{er}	110 m ²	–	23 m ²	7 m ²
B12	5.5	Duplex	1 ^{er} et attique	167 m ²	43 m ²	22 m ²	13 m ²
B21	2.5	Appartement	Attique	62 m ²	46 m ²	–	7 m ²



BÂTIMENT B

REZ



MAISON DE VILLE

BO3 NIVEAU INF.

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 127 m²
Terrasse: 41 m²
Balcon: 13 m²
Sous-sol (buanderie/cave): 64 m²

APPARTEMENT

BO1

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 110 m²
Terrasse: 27 m²



APPARTEMENT

BO2

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 110 m²
Terrasse: 26 m²

BÂTIMENT B

1^{ER} ÉTAGE

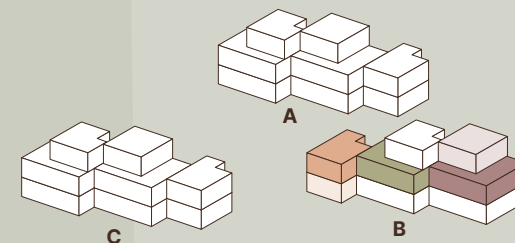


MAISON DE VILLE
B03
NIVEAU SUP.

APPARTEMENT

B11

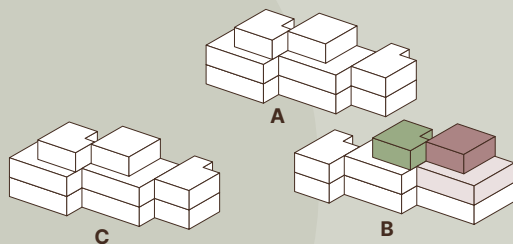
Nombre de pièces : 4.5
Surface habitable : 110 m²
Balcon : 23 m²



DUPLEX

B12 NIVEAU INF.

Nombre de pièces : 5.5
Surface habitable : 167 m²
Balcon : 22 m²
Terrasse : 43 m²



BÂTIMENT B ATTIQUE



APPARTEMENT

B21

Nombre de pièces: 2.5

Surface habitable: 62 m²

Terrasse: 46 m²



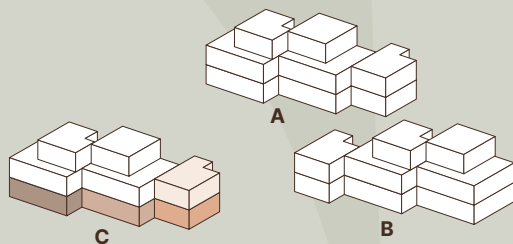
DUPLEX
B12
NIVEAU SUP.

Bâtiment C



DÉTAIL DES LOGEMENTS

	Pièces	Type	Étage(s)	Surface habitable	Terrasse	Balcon	Cave
C01	4.5	Appartement	Rez	110 m ²	26 m ²	–	9 m ²
C02	4.5	Appartement	Rez	110 m ²	25 m ²	–	9 m ²
C03	4.5	Maison de ville	Sous-sol, rez et 1 ^{er}	127 m ²	38 m ²	11 m ²	37 m ²
C11	4.5	Appartement	1 ^{er}	110 m ²	–	24 m ²	9 m ²
C12	4.5	Appartement	1 ^{er}	110 m ²	–	23 m ²	8 m ²
C21	2.5	Appartement	Attique	62 m ²	44 m ²	–	6 m ²
C22	2.5	Appartement	Attique	62 m ²	46 m ²	–	6 m ²



BÂTIMENT C REZ



APPARTEMENT C01

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 110 m²
Terrasse: 26 m²



APPARTEMENT C02

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 110 m²
Terrasse: 25 m²



MAISON DE VILLE C03 NIVEAU INF.

Nombre de pièces: 4.5
Surface habitable: 127 m²
Terrasse: 38 m²
Balcon: 11 m²
Sous-sol (buanderie/cave): 37 m²

BÂTIMENT C

1^{ER} ÉTAGE



APPARTEMENT

C11

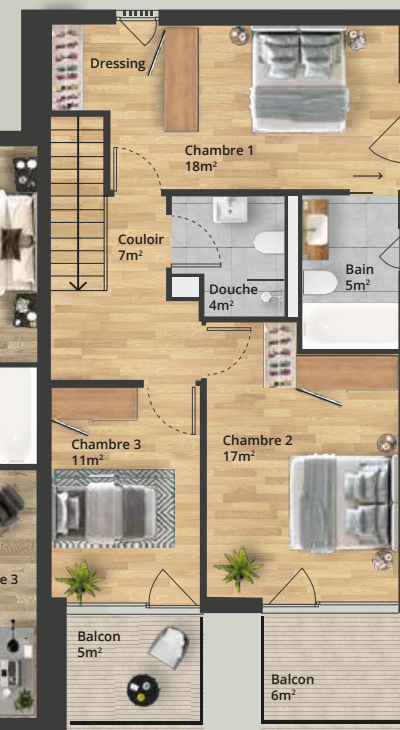
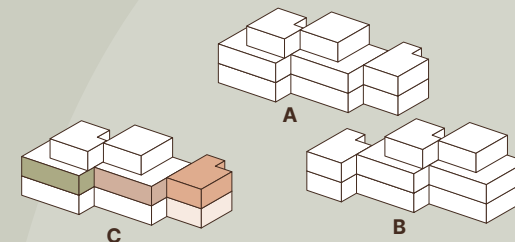
Nombre de pièces : 4.5
Surface habitable : 110 m²
Balcon : 24 m²



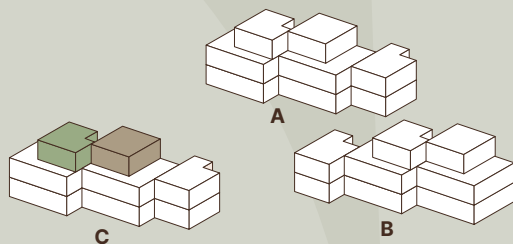
APPARTEMENT

C12

Nombre de pièces : 4.5
Surface habitable : 110 m²
Balcon : 23 m²



MAISON DE VILLE
C03
NIVEAU SUP.



BÂTIMENT C ATTIQUE



APPARTEMENT

C21

Nombre de pièces: 2.5
Surface habitable: 62 m²
Terrasse: 44 m²

APPARTEMENT

C22

Nombre de pièces: 2.5
Surface habitable: 62 m²
Terrasse: 46 m²





GÉNÉREUX

DE BEAUX VOLUMES
CONTEMPORAINS AVEC
CUISINE OUVERTE.

Espace de vie



LUMINEUX

UNE ORIENTATION QUI FAVORISE
L'ÉCLAIRAGE NATUREL.



CHALEUREUX

UNE AMBIANCE INTIMISTE AVEC
DES MATÉRIAUX NATURELS.

PLÉNITUDE

À LA NUIT TOMBÉE, CALME ET DOUCEUR S'INVITENT
LOIN DE L'AGITATION URBAINE.





VOLUPTÉ

DES CHAMBRES AVEC VUE, SPACIEUSES,
PROPICES À LA DÉTENTE.

Quiétude

CONTACTS

DÉVELOPPEMENT ET PROMOTION

HRS Real Estate SA
Rue du Centre 172
1025 St-Sulpice
+41 58 122 90 00
www.hrs.ch

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

HRS Investment SA
Walzmühlestrasse 48
8501 Frauenfeld

www.closdeshetres.ch

CONCEPT ET DESIGN

immedia Sàrl, Lausanne

PHOTOS

Aria Snaps, St-Sulpice

IMAGES 3D

Atelier Vert Pomme Sàrl, Préverenges

IMPRESSION

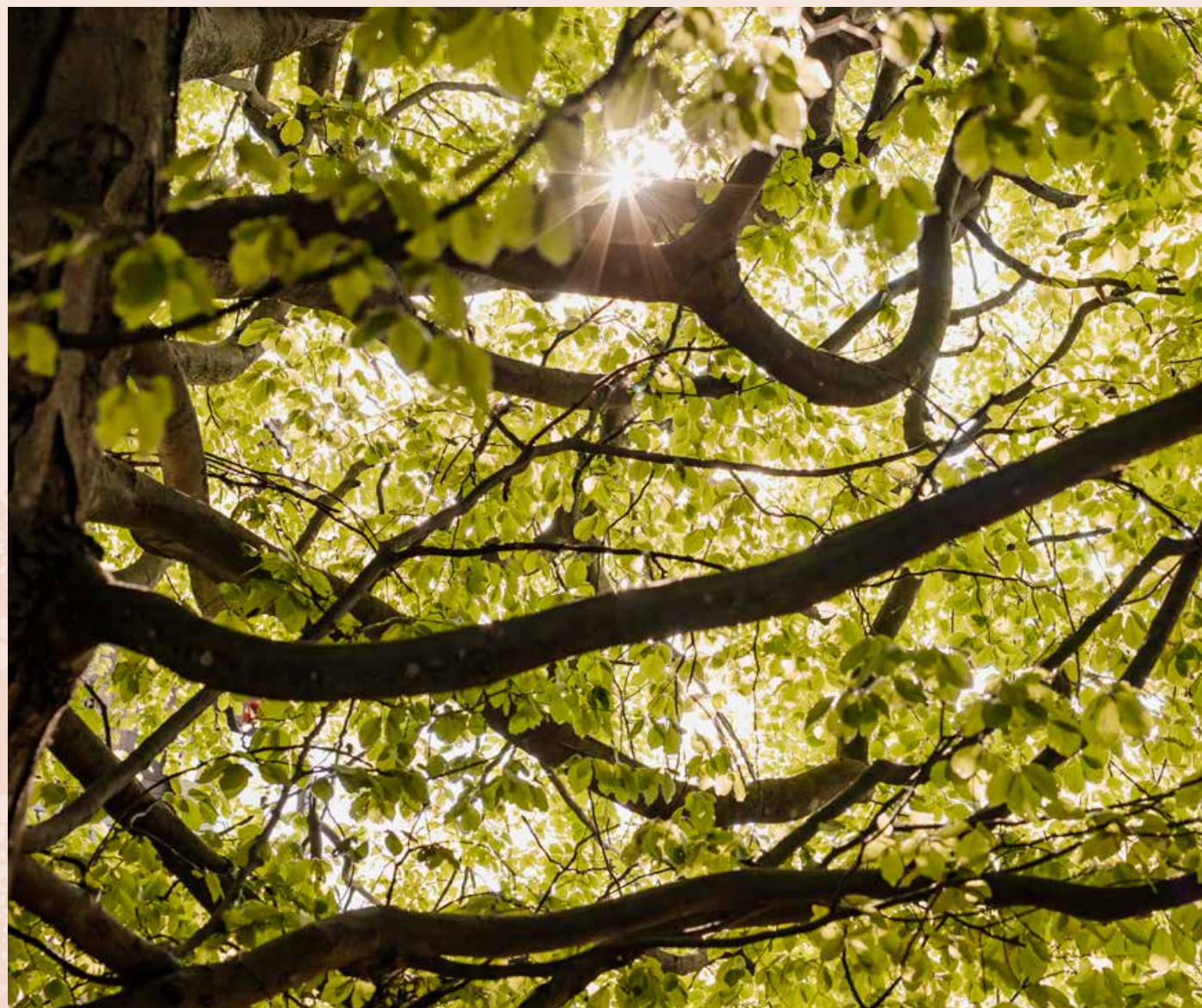
Groux Arts Graphiques SA,
Le Mont-sur-Lausanne

Papier couverture: sans bois ECF, FSC® Mix

Papier intérieur: 100% recyclé à base de
papier de rebut, neutre en CO₂, certifié Cradle
to Cradle® et FSC®



MIX
Papier | Fördert
gute Wälder
FSC® C031954



Le calcul des surfaces est basé sur les recommandations USPI (Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier). La surface nette habitable représente toute la surface à l'intérieur des murs extérieurs, y compris les galandages, armoires encastrées, blocs de cuisine et les escaliers intérieurs. Les murs porteurs et gaines techniques sont déduits. Ce document n'est pas un document contractuel, les informations qu'il contient sont données à titre indicatif. Images non contractuelles.

www.closdeshetres.ch