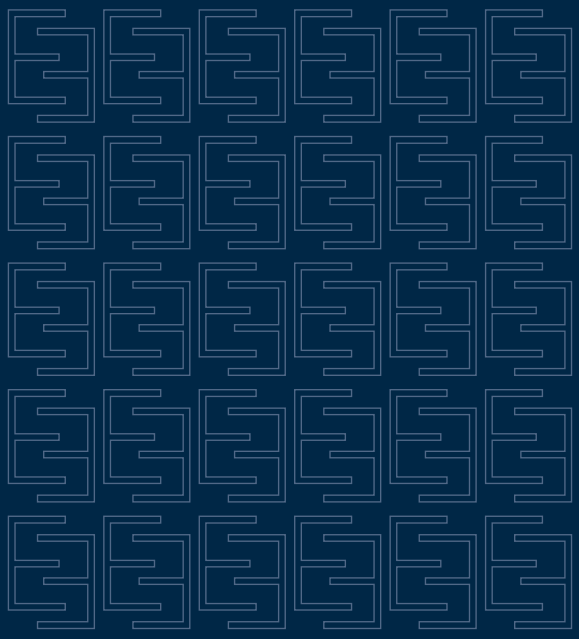


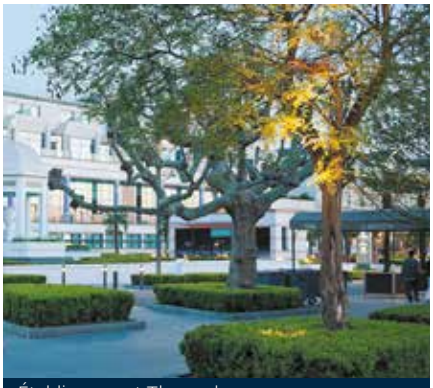
ELEGANCE

ENGHIEN-LES-BAINS

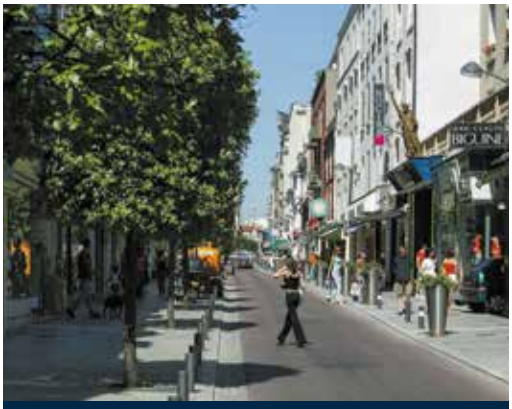
UN CADRE DE VIE PRISÉ

Enghien-les-Bains

Le Casino Barrière



Établissement Thermal



Rue du Général de Gaulle

Rue de Malleville

À 11 km* de Paris, Enghien-les-Bains est un lieu de villégiature renommé, en témoignent ses emblématiques villas bourgeoises du XVIII^{ème} siècle. Aujourd'hui, la ville cultive sa réputation et son art de vivre notamment grâce à ses infrastructures de prestige dont son fameux casino, son lac, sa station thermale et son hippodrome.

ELEGANCE vient se nicher au cœur de cette ville, au cadre privilégié avec toutes les commodités utiles à moins de 10 minutes* à pied : mairie, commerces, marché, services, écoles, activités culturelles et sportives. Notamment, la résidence se situe à 3 minutes* à pied des rues du Général de Gaulle et de Malleville, les 2 grandes artères commerçantes de la ville.

Le lac d'Enghien-les-Bains

UNE ARCHITECTURE
élégante et contemporaine

Une signature architecturale d'exception pour une adresse rare et prestigieuse. La composition moderne et raffinée est rythmée par les attiques en retrait et par une césure au centre de la façade qui accueille balcons et terrasses. Ses deux volumes principaux rappellent deux villas enghiennoises et assurent à la résidence une intégration harmonieuse dans son environnement. Les matériaux choisis participent également au standing de l'architecture. La briquette déclinée en deux teintes, les enduits blancs et gris foncé ainsi que le zinc habillant les attiques sont parfaitement associés pour composer cet ensemble de très belle facture.

LE MOT
de l'architecte

"Dans la continuité des écritures architecturales variées perpétuant le charme de la ville, le projet recompose la trame de deux grandes villas sur le boulevard d'Ormesson. S'inspirant du style Art déco, le bâtiment offre un subtil jeu de compositions, de matériaux et de décors soignés soulignant de manière discrète le caractère balnéaire d'Enghien. Le cœur d'îlot paysager perceptible depuis la rue, apporte une respiration dans la forêt urbaine. Les logements profitent de belles orientations et sont prolongés par des espaces extérieurs généreux."

Hugues Levesque - Architectonia

ELEGANCE - Façade rue d'Ormesson- Perspective non contractuelle

UNE CONCEPTION
dédiée à la qualité de vie

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements offrent un confort adapté à tous les modes de vie. Les agencements bien pensés favorisent l'espace tandis que les orientations assurent une luminosité généreuse aux intérieurs. La douceur de vivre est ainsi chaque jour au rendez-vous, garantie par les prestations soigneusement choisies. Les balcons, terrasses ou jardins privatifs deviennent un superbe prolongement aux séjours. Les larges terrasses sont baignées de soleil, idéales pour partager un moment en famille ou s'accorder un moment de détente.

ELEGANCE - Exemple de terrasse - Perspective et vues non contractuelles

CONFORT

- Chape acoustique pour une meilleure isolation
- Parquet massif et coloris au choix
- Carrelage en grès dans les pièces d'eau et coloris au choix
- Meuble vasque, miroir rétro éclairé et sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau
- WC suspendus
- Placard dans les chambres selon les plans
- Fenêtres et porte-fenêtre en bois-aluminium ou bois selon architecture
- Double vitrage isolant
- Volets roulants électriques en aluminium
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière à gaz collective
- Point d'eau pour les jardins privatifs et les terrasses supérieures à 10 m^2
- Local vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sûreté A2P**
- Hall et sas d'entrée équipés d'un digicode, d'un système de badge Vigik et d'un vidéophone commandant l'ouverture de la porte du hall
- Parking privatif en sous-sol sécurisé

NF HQE (1)

RT 2012 (2)

LE MOT DU PAYSAGISTE

"Le projet paysager consiste à créer un cœur vert qui soit à la fois un support agréable aux usages du lieu et une source de contemplation de la nature y compris depuis les étages. Un cheminement central laissera une part importante au végétal afin que ce cœur d'îlot soit une oasis urbaine. La canopée sera constituée d'arbres au feuillages légers pour offrir de belles vues dégagées et garantir l'ensoleillement dans les habitations."

Claire Munier - Paysagiste DPLG

LA NATURE
s'invite au quotidien

ELEGANCE est une résidence intimiste grâce à son cœur d'îlot paysager dessiné par un paysagiste. Cet espace de verdure cache une qualité de vie rare et privilégiée en centre-ville. Au pied des arbres plantés, des massifs verdoyants et fleuris offrent une mise en scène douce et agréable. Depuis le boulevard d'Ormesson, une allée parcourt le jardin pour rejoindre les halls d'entrée. Dans cet écrin apaisé, les jardins privatifs des appartements trouvent une place d'exception. Totalement préservés par des haies végétales, ils s'imprègnent de la sérénité des lieux et distillent un bien-être tout naturel.

ELEGANCE - Exemple de jardin - Perspective non contractuelle

ELEGANCE

UNE ADRESSE
en cœur de ville

EN TRAIN

- Transilien, ligne H, gare d'Enghien-les-Bains à 500 m* (6 min* à pied) vers la Gare du Nord en 14 min**.
- Gare d'Ermont-Eaubonne à 11 min* en voiture : Transilien ligne J vers Paris Saint-Lazare en 23 min** et RER C vers Paris station "Porte de Clichy" en 19 min**.

EN BUS

- Lignes 254, 11 et 7, arrêt "Mairie d'Enghien-les-Bains" à 180 m* (2 min* à pied) vers la gare RER C de Saint-Gratien ou la station "Lacépède" du Tramway T8.

EN VOITURE

- Accès à l'A15 en 10 min* vers Cergy-Pontoise en 24 min*.
- Accès à l'A1 en 16 min*, vers l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle en 28 min*.
- Paris-Porte de la Chapelle à 11 km* (25 min*).

PITCH PROMOTION

Construire l'avenir ensemble®

UN ACTEUR MAJEUR
de l'immobilier en France

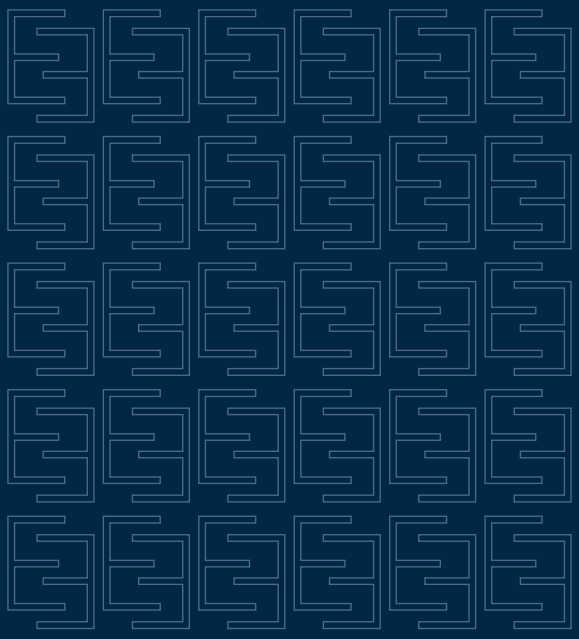
Depuis plus de 30 ans, PITCH PROMOTION a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait notre réputation : exigence, engagement et réactivité.

Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit.

Ainsi, notre stratégie s'inscrit dans une démarche de qualité globale et environnementale en apportant une attention toute particulière à l'architecture, aux usages, au choix des matériaux et des finitions, sur l'ensemble de nos réalisations.

PITCH PROMOTION est une marque du groupe ALTAREA.

L'intégration au sein du groupe nous permet de créer des synergies, d'enrichir les offres pour proposer un ensemble complet de solutions et de services à nos clients, tout en garantissant une agilité, une proximité et la qualité chères à notre ADN.



RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT

0 800 123 123

Service & appel gratuits

pitchpromotion.fr

*googlemaps **RATP (1) La résidence "Elegance" à Enghien-les-Bains est conforme à la réglementation NF habitat HQE. (2) Cette réglementation thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie - Pitch Promotion - 87, rue de Richelieu 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989715 – Illustrations, vues et plans non contractuels, à caractère d'ambiance. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Illustrateur : Habiteo - Crédit photos : Philippe Moulu, Nicolas Laverroux, iStock – *ibiza* – Septembre 2020.

PITCH PROMOTION

Construire l'avenir ensemble®

UNE MARQUE ALTAREA