



TELLEMENT  
*Enghien*

# ÉDITO

Enghien-les-Bains est sans nul doute l'une des villes les plus courtisées de la région parisienne.

Le cadre de vie enchanteur offert par le lac et les infrastructures réputées participent à cet engouement qui traverse les époques.

À quelques pas du célèbre lac, la résidence « **Tellement Enghien** » prend place en cœur de ville, proche de toutes les commodités. Son architecture élégante et raffinée lui assure une parfaite intégration dans son environnement pavillonnaire de belle facture. Pour le plaisir de ses résidents, « **Tellement Enghien** » révèle un cœur d'îlot paysager entièrement dédié à la nature. La résidence compte également de beaux espaces extérieurs : balcons, jardins et terrasses dont certaines en rooftop\*. Ses appartements du studio au 5 pièces profitent de plans soignés, intégrant des espaces d'exception dont des suites parentales, et des expositions privilégiées.

\*Terrasse plein ciel.

# Enghien-les-Bains

## UN ART DE VIVRE *sans égal*

Commune prisée du Val d'Oise, Enghien-les-Bains s'étend autour de son superbe lac de 43 hectares. Contempler un coucher de soleil depuis l'Esplanade Patenôtre-Desnoyer, se promener au fil de l'eau, des jardins et des villas Belle Époque ou encore pratiquer des activités nautiques telles que l'aviron ou la voile sont quelques-uns des avantages offerts par ce cadre unique. Le prestige enghiennois s'illustre également par la présence d'infrastructures de qualité dont un théâtre, un hippodrome mais également un casino et des thermes qui sont les seuls d'Île-de-France. Au rythme de 600 événements par an, les habitants vivent de passions et de découvertes. À seulement 10 km\* de la capitale et bien desservie par la ligne H du Transilien, Enghien-les-Bains réserve un quotidien captivant.



## TRANSPORTS ET ACCÈS

- Ligne de bus 11 (Collège Pompidou) à 120 m\*
- Transilien H (gare d'Enghien-les-Bains) à 15 minutes\* à pied
- N14 à 1 km\* Porte de Clignancourt en 20 minutes\*
- RER C (gare de Saint-Gratien) à 8 minutes\* en voiture Neuilly-Porte Maillot en 20 minutes\*
- Lignes de bus 7, 37, 254 et N51 à 450 m\* de la résidence
- Paris Nord en 15 minutes\*
- A15 à 3 km\* Patte d'Oie d'Herblay en 15 minutes\*

## VIVRE LE MEILLEUR D'ENGHIEN-LES-BAINS, *en cœur de ville,* À DEUX PAS DU LAC



Le privilège de résider à Enghien-les-Bains est magnifié par « **Tellement Enghien** », une nouvelle adresse particulièrement convoitée déployée sur la rue de Malleville, l'avenue de Girardin et la rue de Curzay.

Blottie au calme d'un quartier pavillonnaire, cette résidence se situe à seulement 250 m\* du lac d'Enghien et son square des Roses.

À cet environnement naturel emblématique s'ajoute la proximité du centre-ville

et ses commodités. Les commerces, les services ainsi que le marché organisé trois fois par semaine assurent une vie pratique, riche en animations.

Pour les enfants, les établissements scolaires de la maternelle au lycée sont accessibles à pied. Toute la famille profite d'une offre culturelle passionnante grâce au théâtre, au casino, au cinéma et à la médiathèque.

La gare d'Enghien-les-Bains, à 15 minutes\* à pied, facilite les déplacements notamment vers Paris.



Vue depuis l'avenue de Girardin

## L'EXCELLENCE ARCHITECTURALE *sublimée d'élégance*

« Tellement Enghien » trouve une place de choix aux côtés des demeures de caractère qui l'entourent. Les lignes soignées de son architecture, le choix de ses matériaux pérennes ainsi que la hauteur maîtrisée de ses bâtiments participent à son intégration harmonieuse au sein de ce quartier cosu.

Inspirées des codes de l'architecture classique, les façades associent les briques et les enduits, alternant les teintes blanc cassé, gris et taupe.

La noblesse des menuiseries en bois, la finesse des joints creux et l'équilibre des jeux de volumes ajoutent à la qualité de conception de l'ensemble.

Des toitures-terrasses et des attiques de style Mansart viennent couronner les bâtiments et parachever cette signature unique.

TELEMENT ENGHIEU,  
LE PRIVILÈGE DE PROFITER  
DE LA NATURE  
TOUT AU LONG DE L'ANNÉE



Vue depuis la rue de Malleville



## LA QUALITÉ DE VIE *pour signe distinctif*

« Tellement Enghien » est composée de 5 bâtiments à taille humaine s'élevant sur 3 et 4 étages, dont 1 des bâtiments sur la rue de Malleville est destiné à accueillir un centre médical. Depuis l'avenue de Girardin, une placette pavée et arborée dessert les halls de deux bâtiments. Le troisième immeuble s'implante

sur la rue de Curzay et dispose d'un hall d'entrée d'angle. L'ensemble de la résidence et ses accès sont clos et sécurisés pour une tranquillité préservée.

Au sein des appartements déclinés du studio au 5 pièces, le confort accompagne chaque instant

de vie. Des séjours spacieux offrent des espaces de vie remarquables. Les chambres et les suites parentales sont des apartés de calme et d'intimité pour chaque membre de la famille. Les multiples et belles expositions invitent le soleil à l'intérieur.

DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR SE RETROUVER  
*et partager les plus beaux moments*

L'architecture de « **Tellement Enghien** » a été optimisée pour offrir un bel espace extérieur à la plupart des appartements.

Les terrasses, pour certaines d'angle, ainsi que les balcons ensoleillés deviennent un agréable prolongement des séjours.

Aux derniers étages, certains appartements profitent d'un vaste rooftop qui s'installe sur les toits.

Véritable pièce de vie extérieure, ces terrasses plein ciel d'exception s'apprécient en famille ou entre amis, lors de journées ensoleillées.

En toute sérénité, les jardins privatifs sont des cocons de nature qui font le bonheur des parents et des enfants.



Vue d'ambiance d'un rooftop (terrasse plein ciel)

## UNE RÉSIDENCE *tellement nature...*

La nature offerte par « **Tellement Enghien** » participe au charme bucolique du cadre de vie. La résidence se déploie autour d'un jardin d'agrément mis en scène par un paysagiste. Des massifs d'arbustes, de larges surfaces engazonnées ainsi que des arbres aux essences variées composent un écrin verdoyant propice à la quiétude. Depuis les appartements, les vues sur le cœur d'îlot sont une source de bien-être en toute saison.

En rez-de-chaussée, les jardins privatifs trouvent une place harmonieuse autour des bâtiments et sont protégés des regards par des haies végétales. Parmi les nombreux arbres agrémentant la résidence, le magnolia majestueux s'élevant à l'angle de la rue de Malleville et de l'avenue de Girardin a été conservé.



Vue sur le cœur d'îlot paysager

## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME AVEC LA LIGNE « EXCELLENCE » *signée Vinci Immobilier*

### ÉLÉGANCE

- Parquet en chêne contrecollé épaisseur 13 mm dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- Carrelage au sol et faïence murale à hauteur d'huisserie sur tous les murs dans les salles de bains et les salles d'eau
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

### SÉCURITÉ

- Accès aux halls contrôlés par digicode et vidéophone
- Portes palières anti-effraction avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*
- Accès sécurisés au parking par télécommande
- Vaste local à vélos

### CONFORT

- Chauffage et eau chaude collectifs
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois ou à double profil bois et aluminium avec double vitrage isolant thermique et acoustique
- Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau
- Chape flottante avec isolation phonique



## DES CERTIFICATIONS *qui comptent*



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon

un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des

variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Vue d'ambiance d'un hall

## 1 IMMEUBLE *1 œuvre*

### L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT  
DE RÉSERVATION



ACTIVATION DE VOTRE ESPACE  
CLIENT EN LIGNE



ENVOI DE VOTRE PROJET  
AU NOTAIRE



SIGNATURE DE VOTRE  
ACTE AUTHENTIQUE



PERSONNALISATION  
DE VOTRE LOGEMENT



CHOIX DE VOTRE AMBIANCE  
SOLS ET FAÏENCES



VISITE DE VOTRE LOGEMENT  
À L'ACHÈVEMENT DES  
CLOISONS INTÉRIEURES



VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



VISITE DE LIVRAISON  
ET REMISE DES CLÉS



## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE *est plus que jamais la base de toute relation*

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et

réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



Résidence Rêve de Parc - FRANCONVILLE (95)

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES *urbains, dynamiques et attractifs*

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Île-de-France avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, *un engagement commun*

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Résidence Les Cerisiers - FRANCONVILLE (95)



Résidence Carré Millésime - TAVERNY (95)

\*Source : Google Maps. VINCI Immobilier Île-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000,00 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00015 - Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations : Studio Kraken, François Ilcinikas - Crédits photos : iStock, Photothèque VINCI Immobilier. Architecte : Landscale Architecture. Conception et réalisation : OREHADINES & 360° FAHRENHEIT - 11/22



**TELLEMENT**  
*Enghien*

VINCI-IMMOBILIER.COM

**0 800 124 124**

Service & appel  
gratuits