



une belle vie immobilière



# ELIXIR

ENGHIEN-LES-BAINS

## Le privilège de résider à Enghien-les-Bains... de la rareté naît l'exception

---

Élaborer un élixir c'est obtenir la quintessence, savoir extraire le plus pur afin de ne garder que le meilleur. Nexity a su choisir le meilleur d'Enghien-les-Bains : une adresse rare et exceptionnelle au cœur d'une ville de renom. Sur cet emplacement unique, proche du centre-ville, Nexity a mis en œuvre tout son savoir-faire pour créer **"Elixir"**, une réalisation dédiée à la plus belle des qualités de vie. Avec expérience et passion, la combinaison de l'architecte, du paysagiste et du décorateur intérieur, font d'**"Elixir"** une réalisation remarquable ; un soin tout particulier a été apporté aux choix des matériaux et aux couleurs subtilement associées. Les intérieurs, sublimés par des prestations haut de gamme, vous apportent jour après jour un bien-être incomparable.

---



# Enghien-les-Bains une ville de prestige

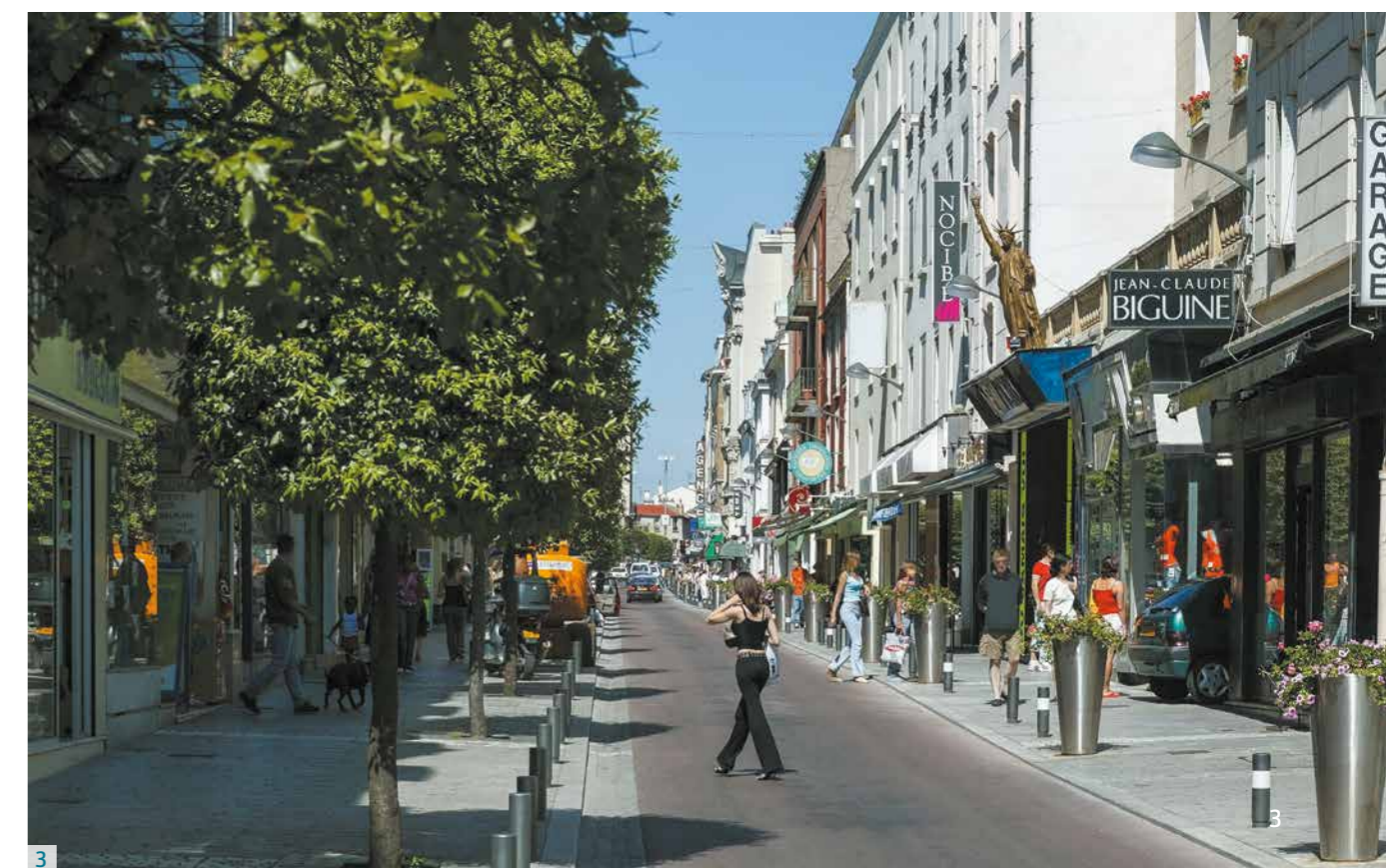
## Hier festive et réputée...

Rendues célèbres au XIX<sup>e</sup> siècle pour avoir guérit Louis XVIII de son mal, les eaux d'Enghien-les-Bains suscitèrent alors l'engouement du tout-Paris. L'étang devint lac et la station thermale ne désempt plus. Sous le Second Empire, la ville connut sa période la plus glorieuse, tenant chaque semaine des fêtes somptueuses, des bals et des feux d'artifice. Tout autour du lac fleurirent les demeures cossues, lieux de résidence secondaire des artistes et des notables de la capitale. Toujours présents aujourd'hui, les chalets suisses et autres petits châteaux néo-gothiques témoignent du charme architectural de la Belle Epoque.

## ...aujourd'hui résidentielle et très prisée...

De ces temps fastes, Enghien-les-Bains conserve une réputation exceptionnelle. Outre l'unique station thermale d'Île-de-France, la ville compte des infrastructures de renom telles que le casino et l'hippodrome. Elle organise des rendez-vous toujours très attendus comme l'Enghien Jazz Festival ou le triathlon. Le cinéma, le théâtre, le centre culturel François Ville ou encore la médiathèque George Sand assurent une belle dynamique culturelle. Un large choix d'activités sportives et nautiques favorisent également l'épanouissement des habitants et les plus jeunes profitent d'établissements scolaires de qualité, de la maternelle au lycée.

- 1 - Le Casino
- 2 - Établissement Thermal
- 3 - La rue du Général de Gaulle





# Elixir, une architecture contemporaine à l'alchimie parfaite

Surprenante et séduisante par ses lignes modernes, “Elixir” capte instantanément les regards. Ses jeux de retraits et d’avancées sont soulignés par des enduits **blanc cassé**, du métal **bronze** et un élégant béton matricé gris encadrant les loggias. Des matériaux nobles comme **le verre des garde-corps**, **le zinc des attiques** et **l’aluminium des menuiseries** agrémentent les façades pour créer un ensemble harmonieux et inscrit dans le temps.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*“ Les volumes des différents bâtiments créent une architecture variée et contemporaine. Le style des immeubles est différent et chacun y trouve sa personnalité. Nous avons cherché à leur donner du caractère avec des matériaux de qualité qui leur sont propres : le béton matricé lasuré, le métal perforé... Un grand soin a été apporté aux cadrages des vues aussi bien proches que lointaines. Nous avons été soucieux de créer des logements généreux disposant d'espaces extérieurs exposés pour certains, sur le jardin intérieur, très végétal. ”*

Thibaut Robert  
Agence TRAA



Vue d' "Elixir" depuis la rue Saint-Charles



# Elixir, l'essence d'une résidence unique



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons

“Elixir” profite d’une situation exceptionnelle. Située au cœur d’un quartier résidentiel, à 100m\* de la gare SNCF, la résidence bénéficie des commerces de la rue du Général de Gaulle, du marché et de l’ensemble des établissements scolaires. La bibliothèque, l’école de musique, le cinéma et le théâtre complètent la liste de vos sorties. La résidence dévoile des petits immeubles, donnant sur la rue du Temple et sur la rue Saint-Charles. Ils disposent de seulement 4 étages, préservant ainsi l’environnement pavillonnaire. A l’intérieur, “Elixir” révèle un magnifique jardin intérieur décoré avec soin par un paysagiste, et agrémenté de nombreuses essences d’arbres.

\*Source : googlemap



## LE MOT DU PAYSAGISTE

“ Cet univers naturel à la fois sur terre et sur dalle permet la création d’un jardin contemplatif marqué par une forte présence du végétal. Ces différents espaces se raccordent entre eux très naturellement composant ainsi une succession de massifs d’arbustes, de graminées, de parterre de plantes vivaces. Des arbres à fleurs jaillissent créant ainsi un filtre végétal, marquant le passage des saisons. Une coulée verte continue et rythmée, se faufile entre les bâtiments. Les jardins privés se composent de terrasses en dalle, d’une plage de gazon venant se fondre sur les limites formées par les massifs d’arbustes variés et les draperie de plantes grimpantes colonisant les clôtures pour mieux les faire oublier.”

Gil Primard - Paysagiste



Vue d' "Elixir" depuis la rue du Temple



## Poussez les portes d'un univers à part...

Les halls d'entrées, accessibles depuis la rue du Temple et la rue Saint-Charles, ont été soigneusement conçus et **décorés par un architecte d'intérieur**. Leurs aménagements révèlent des espaces accueillants aux accents contemporains. Chaleureux et raffinés, ils disposent de matériaux nobles aux prestations soignées comme leur élégant sol en pierre de granit et leurs luminaires qui reflètent la lumière naturelle.

10

### LE MOT DE LA DÉCORATRICE

*“Pour ce projet, la lumière va mettre en scène les matériaux. Les grands panneaux de béton dessinés par Ora Ito mettent en avant toute la minéralité, le minimalisme et l'élégance de ce matériau. La subtilité de ce dessin géométrique met en scène de belles nuances de lumière. Le bronze joue le contraste en apportant une certaine sophistication.”*

Marie-Dorothée Descamps - Architecte d'intérieur



| Hall d'entrée côté rue du Temple

11







## Des prestations haut de gamme

- > Parquet de chêne massif dans les séjours, dégagements et chambres
- > Peinture blanche et choix d'un mur de couleur dans le séjour
- > Carrelage grands carreaux dans les salles de bains, WC et cuisines
- > Salle de bains : baignoire avec paroi, robinet thermostatique, faïence toute hauteur, sèche-serviette électrique ou chauffage à eau, double vasque pour certaines
- > Salle de douche : robinet thermostatique, faïence toute hauteur, sèche-serviette électrique ou chauffage à eau
- > WC suspendu, lave-mains classique ou angle avec mitigeur
- > Placard coulissant aménagé avec façade miroir ou verre laqué
- > Portes et cloisons coulissantes pour quelques appartements
- > Volets roulants électriques centralisés sur toutes les baies
- > Porte palière stratifiée avec serrure connectée
- > Poignée porte palière et finition acier chromé
- > Escalier en béton et bois pour les duplex, choix de la couleur des marches

### Des appartements connectés

« Elixir » vous offre la possibilité de **vous connecter à votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette**. Vous pouvez commander à distance vos équipements installés dans votre logement, tels que la fermeture et l'ouverture de vos volets électriques, votre chauffage, votre éclairage, et la serrure de votre porte palière.





# Accompagner toutes les vies immobilières c'est l'ambition de Nexity



## > ACCOMPAGNEMENT FINANCIER<sup>(1)</sup>

Votre conseiller en financement immobilier prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche. Il recherche et vous propose uniquement les solutions de crédit les plus attractives pour que vous puissiez obtenir la meilleure offre de prêt.

## > PROTECTION REVENTE<sup>(1)</sup>

Si un événement de la vie vous oblige à revendre votre bien, la garantie Protection Revente vous assure l'éventuelle moins-value pendant 7 ans. Vous ne perdez donc pas la différence entre le prix d'achat et le prix de vente. Cette garantie est offerte à chaque primo accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf à "Elixir".

## > ASSISTANCE 24 H / 24<sup>(1)</sup>

Bénéficiez d'un service de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Cette offre en partenariat avec Europ Assistance est valable tout au long de la première année qui suit la livraison de votre logement neuf partout en France.

## > SÉCURITÉ LOCATIVE<sup>(1)</sup>

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>e</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois.

### EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- > Ligne H du Transilien, gare "Enghien-les-Bains" vers Gare du Nord en 11 minutes\*
- > Lignes RATP 254 et 256
- > Lignes Valmy 11, 13, 14, 15 et 16

### EN VOITURE :





- > À 11 km\*\* depuis Paris, porte de la Chapelle
- > A86 puis A15 sortie Enghien-les-Bains

**0 810 531 531**

Service 0,06 € / min.  
+ prix appel

DISPONIBLE SUR  
Google play

Télécharger dans  
l'App Store

    **nexity.fr**

\*Source : RATP - \*\* Source : MAPPY - (1) Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr) - IBIZA - Féréol RCS Paris 334 850 690 - Document, plan et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance - Architecte : Thibaut Robert / TRAA - Illustrateurs : Kréaction / Agence Martingale - Crédit photos : Philippe Moulou / Nexity / Nicolas Laverroux (photo Etablissement Thermal) - 09/2016