



POUR HABITER OU INVESTIR

# LES DOMAINES DE L'ALÉRION – MAXÉVILLE (54)

Profitez de remises exceptionnelles sur tous les lots disponibles



Illustrations et mobilier non contractuels

# Maxéville (54), aux portes de Nancy

La charmante ville de Maxéville bénéficie de la **proximité immédiate de Nancy**, offrant ainsi un accès facile aux **infrastructures culturelles, éducatives et économiques** de la région.

Maxéville séduit par son **cadre de vie paisible**. Les espaces verts, les parcs et les équipements de loisirs offrent **tranquillité et vitalité urbaine**.

La ville connaît un dynamisme économique notable, avec **un tissu entrepreneurial en expansion et des opportunités d'emploi croissantes**, renforçant l'attrait pour les locataires potentiels.

Maxéville dispose d'**une bonne desserte en transports en commun** et d'une connexion facile aux grands axes autoroutiers.



# Accessibilité



**Ligne de bus n°2 & 10 à 120 mètres**  
reliant *Laxou Plateau de Haye* à *Laneuveville Centre*, en passant par le centre-ville de Nancy

**Ligne de bus n°5 à 150 mètres**  
reliant *Laxou Forêt de la Sapinière* à *Seichamps*, en passant par le centre-ville de Nancy



**Centre-ville de Nancy** à 5 km ➔ 10 min en voiture  
Autoroutes A31 et A33 accessible en moins de 2 minutes



**Gare SNCF de Nancy** à 4 km ➔ 13 min en voiture



**Aéroport de Metz Nancy Lorraine** à 40 km ➔ 30 min en voiture  
**Aéroport de Strasbourg** à 150 km ➔ 2h00 en voiture  
**EuroAirport Bâle-Mulhouse** à 200 km ➔ 2h30 en voiture

**Adresse :** Avenue du Rhin 54320 Maxéville



# Toutes les commodités accessibles à pied

## Commerces



Supermarché  
180 m



Pharmacie  
300 m



Boulangerie  
450 m



Poste  
450 m

## Établissements scolaires



École maternelle  
et primaire  
500 m



Collège  
500 m



Lycée  
850 m



Université de Lorraine  
3 km

## Loisirs



Palais des sports  
300 m



Piscine  
800 m



Forêt domaniale  
1,5 km



Salle d'escalade  
3,5 km

## Santé



Laboratoire  
d'analyses  
300 m



SOS Médecins  
350 m



Docteur  
650 m



Hôpital privé  
Nancy-Lorraine  
800 m

# La résidence : Les Domaines de l'Alérion, bât C

## Un immeuble de standing au cœur d'un environnement boisé

Le programme neuf Les Domaines de l'Alérion - tranche 2, situé dans la ville de Maxéville, se compose de **58 appartements neufs allant du T2 au T3**, livrés au 4<sup>e</sup> trimestre 2024.

Ces appartements peuvent être achetés pour une résidence principale, une résidence secondaire ou pour un investissement locatif sous la loi Pinel.

Les performances énergétiques de la résidence sont valorisées avec des menuiseries double vitrage, une isolation renforcée garantissant la Réglementation Thermique 2012.



Illustration non contractuelle

# Le plan de masse des Domaines de l'Alérion, bât C



# Photos de l'avancée des travaux au 05/01/2024

Livraison prévisionnelle : 4<sup>e</sup> trimestre 2024



# Des prestations haut de gamme

## Prestations intérieures des logements

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les chambres et le dégagement
- Carrelage et faïences dans la cuisine, la salle de bain et les WC
- Salle de bain équipée avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, robinet thermostatique et radiateur sèche-serviette
- Porte palière bénéficiant d'une serrure de sûreté 3 points A2P 1
- Chaudière individuelle au gaz avec production d'eau chaude
- Des espaces extérieurs spacieux : terrasse, jardin ou balcon

## Des espaces communs agréables à vivre

- Cœur d'ilot paysagé
- Hall d'entrée avec sas équipé d'un vidéophone et d'un digicode
- Ascenseur
- DéTECTeur de mouvements



Illustration non contractuelle

# Des appartements ouverts sur des espaces extérieurs

- 12 appartements
- Du T2 au T3
- Surfaces habitables : de 44,80 m<sup>2</sup> à 77,58 m<sup>2</sup>
- Espaces extérieurs : Terrasse, jardin ou balcon
- Parking sous-sol
- Fourchette de prix remisés : de 163 800 € TTC à 253 680 € TTC<sup>(1)</sup>



Illustration non contractuelle

(1) Prix TTC, parking inclus, hors frais de notaire et frais de prêt.

# Un promoteur solide et de confiance



- 400 collaborateurs ;
- 1 095 M€ de chiffre d'affaires ;
- + de 2 500 logements réservés ;
- + de 4 550 logements livrés ;
- + de 60 programmes résidentiels en cours de commercialisation ;
- 1 200 000 m<sup>2</sup> en cours d'aménagement (et 900 000 m<sup>2</sup> en cours de développement) ;
- 230 000 m<sup>2</sup> en développement ou en chantier en immobilier tertiaire ;
- près de 900 chambres en développement ou en chantier en hôtellerie.

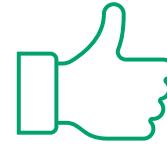
# Caractéristiques



Type de fiscalité : PINEL  
Zone B1



3 T2 à partir de 163 800 € TTC<sup>(1)</sup>  
8 T3 à partir de 231 000 € TTC<sup>(1)</sup>



Jusqu'à 36 800 € de remise pour un T2<sup>(2)</sup>  
Jusqu'à 48 320 € de remise pour un T3<sup>(3)</sup>



Promoteur : Eiffage



Acceptabilité immédiate



Travaux en cours  
Livraison prévisionnelle : 4<sup>e</sup> trimestre 2024

(1) Prix TTC après remise, parking inclus, hors frais de notaire et frais de prêt.

(2) Offre valable sur le lot C006 au tarif de 193 200 € TTC après remise de 36 800 €, parking inclus, hors frais de notaire et frais de prêt.

(3) Offre valable sur le lot C001 au tarif de 253 680 € TTC après remise de 48 320 €, parking inclus, hors frais de notaire et frais de prêt.

# Les points forts

Livraison prévisionnelle : T4 2024

À 10 minutes du centre-ville de Nancy, le calme d'un environnement boisé avec tous les commerces accessibles à pied

Des appartements aux prestations haut de gamme, tous prolongés d'espaces extérieurs

Eiffage, un promoteur solide et de confiance



Prix avantageux

Jusqu'à 48 320 € de réduction<sup>(1)</sup>

(1) Offre valable sur le lot C001 au tarif de 253 680 € TTC après remise de 48 320 € , parking inclus, hors frais de notaire et frais de prêt.



**peterson.fr**

La marque Peterson est détenue par la société VP2, Ventes Privées du Patrimoine

SAS au capital de 100000 euros – 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – 811998632 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2018 000032751 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers– RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE -VP2 est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.