

/ LE DOMAINE MACERIA /

MAIZIÈRES-LÈS-METZ

UN NOUVEAU LIEU

BORDÉ PAR LA NATURE



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis près de 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Maizières-lès-Metz, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placée.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À MAIZIÈRES-LÈS-METZ**



Artisan de votre qualité de vie



**1 m² acheté
= 1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES**

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
À MAIZIÈRES-LÈS-METZ

**UN QUOTIDIEN SÉDUISANT
AUX PORTES DE METZ**



**UNE ÂME DE VILLAGE
PROCHE DE LA NATURE**



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

Située **au cœur de la Lorraine** et à 12 km* de Metz, Maizières-lès-Metz est dotée d'une riche histoire qui remonte à l'époque romaine, comme peuvent l'attester sa voie romaine et l'origine de son nom, Maceria (mur de clôture, en latin).

Implantée sur la rive gauche de la Moselle, dans un **écrin de verdure** parsemé de points d'eau. La commune offre un environnement exceptionnellement bucolique, idéal pour une vie de famille épanouie.

Ainsi, avec ses 50 hectares de nature et de ses 7 étangs, le parc Brioux s'avère être un véritable paradis pour les pêcheurs. Mieux encore, le parc accueille chaque été différentes festivités, dont les fameuses Montgolfiades. De quoi combler petits et grands !

Au quotidien, Maizières-lès-Metz propose à ses habitants une **offre riche en termes de divertissement**, de sport et de culture.

Besoin de vivre des sensations fortes en famille le temps d'une journée ?

Le parc de loisir Walygator et son grand huit inversé feront parfaitement l'affaire. Envie de bouger et de brûler un maximum de calories ? C'est au complexe Camille Mathieu et ses nombreux cours, salles et terrains, ou encore à la piscine Plein Soleil que ça se passe.

Amateur d'art et de culture ?

La médiathèque George Brassens, le conservatoire municipal de musique et le centre culturel le TRAM proposent des activités et événements artistiques et culturels. Le quotidien des Mazièrois ne manque pas d'animations !



11 510
habitants



10
écoles maternelles,
et élémentaires



1
collège Paul Verlaine



15 MIN*
cité universitaire



1
salle festive
LE TRAM



50 HECTARES
de nature et 7 étangs au sein
du Parc Brioux



10 MIN*
des portes de Metz
par A31



33 MIN*
Lorraine Aéroport



UNE ADRESSE INSPIRÉE
PAR L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

L'ADRESSE LE DOMAINE MACERIA

Siégeant en plein cœur d'un **quartier familial**, qui prend la forme d'un village aux portes de Metz, **LE DOMAINE MACERIA** offre à ses résidents un quotidien calme, agréable et sécurisé.

Entourée de verdure de part et d'autre, ce nouveau lieu de vie est d'autant plus facile d'accès grâce à sa proximité avec certains axes routiers tels que les départementales D112E et D112F, cette dernière rejoignant l'autoroute A4 et A31.

Les résidents peuvent facilement se rendre à la gare de Maizières-lès-Metz en seulement 12 min* à pied.

Il faut compter une vingtaine de minutes* à pied pour rejoindre facilement le centre-ville et toutes ses commodités : commerces, restaurants, écoles et infrastructures sportives.

Par ailleurs, **LE DOMAINE MACERIA** profitera de la forte attractivité du futur hôpital Elsan situé à seulement 500 m*.

50 000 m² d'infrastructures permettant d'accueillir 27 spécialités, 28 salles de blocs, 375 lits, 160 médecins et 800 soignants feront de lui « le plus bel hôpital de France ! ».

S'installer au **DOMAINE MACERIA**, c'est s'offrir un quotidien de qualité !



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



BIEN-ÊTRE

une adresse en lisière de centre-ville
et du Bois de Maizières



22 MIN* À PIED

centre-ville
et commerces de proximité



ENVIRONNEMENT

quartier familial



DYNAMISME

500 m* futur hôpital Elsan
implanté sur 10 hectares

LE DOMAINE MACERIA
UNE ADRESSE IDÉALE

**UNE VARIÉTÉ DE LOGEMENTS
POUR TOUS LES STYLES DE VIE**



UNE IDENTITÉ SOIGNÉE
**UN DOMAINE PAYSAGER
OÙ RÉGNENT NATURE
ET BIEN-ÊTRE**

Au calme d'un domaine clos et sécurisé, **LE DOMAINE MACERIA** est composé d'un ensemble de maisons individuelles ainsi que de bâtiments collectifs de petites et moyennes dimensions se développant en partage avec le cœur arboré du site.

Ceux-ci proposent une écriture contemporaine avec des volumes sobres et des matériaux de qualité créant ainsi un ensemble harmonieux avec les maisons.

Aux regards, les bâtiments sont soulignés par un enduit beige, contrastant délicatement avec l'enduit gris des balcons.



Ceux-ci animent les façades coiffées d'une toiture à deux pentes parées de tuiles en terre cuite.

La nature occupe ici une place privilégiée. En effet, le domaine bénéficie d'un **aménagement paysager soigné**. Les **jardins** privés engazonnés, les massifs fleuris, les arbres plantés aux essences variées ainsi que les haies végétales composent un **cadre de vie luxuriant** au bien-être incomparable.

**TOUT L'ART DE VIVRE
EN DOMAINE**



APPARTEMENTS
du 2 au 6 pièces



MAISONS
de 5 et 6 pièces



TERRAINS
à bâtir



EXTÉRIEUR
balcon ou jardin privatif



ENVIRONNEMENT
cheminements piétons
bordés de verdure



SÉCURITÉ
domaine clos
et sécurisé



STATIONNEMENT
garage et places
de stationnement

UN DOMAINE PRIVILÉGIÉ

VIVRE ET S'ÉPANOUIR SEREINEMENT EN MAISON OU EN APPARTEMENT

LE DOMAINE MACERIA offre un vaste choix de logements pour tous les styles de vie : **maisons** individuelles de **5 et 6 pièces**, **appartements** de **2, 3 ou 4 pièces** et même des **terrains à bâtir** pour construire la maison de ses rêves !

Les maisons ont été spécialement conçues pour assurer une douceur de vivre. Elles comptent des **pièces de vie spacieuses et chaleureuses** dont un vaste séjour-cuisine et des chambres confortables installées à l'étage pour davantage d'intimité.

Aux beaux jours, le jardin accueille parents et enfants le temps d'un repas, de jeux ou de moments de détente ensoleillés.

Les appartements tous prolongés par un balcon, sont quant à eux la promesse d'un bien-être durable.

Naturellement **lumineux et bien exposés**, ils sont **bien pensés et soigneusement agencés**. Le séjour avec sa cuisine ouverte est une pièce principale conviviale où il fait bon de se retrouver tandis que les chambres procurent calme et repos.

**POUR DES MOMENTS UNIQUES
AVEC VOS PROCHES**

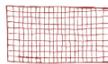


DES PRESTATIONS
**PENSÉES POUR UN CONFORT
DE TOUS LES INSTANTS**



SOL

carrelage 43x43 cm
dans pièces humides, séjour-entrée
et sol stratifié dans les chambres



FAÏENCE

et meuble vasque
dans les salles de bains



PEINTURE

lisse blanche
dans toutes les pièces



AMÉNAGEMENT

placards intégrés
selon la disposition du logement



PERSONNALISABLE

logement optimisé et personnalisable
avec de nombreuses options



STATIONNEMENT

garages fermés pour les maisons
et places de stationnement privatives
pour les appartements



EN VOITURE*

10 min. Metz
53 min. Luxembourg-ville
1h. Sarrebruck, Allemagne



À PIED*

12 min. Gare TER
22 min. Centre-ville
23 min. Mairie et école primaire Pasteur
28 min. Collège Paul Verlaine



EN TRANSPORTS*

Depuis la gare
11 min. Metz
56 min. Luxembourg

45 VOIE ROMAINE
57280 MAZIÈRES-LÈS-METZ

03 39 72 95 00

europeanhomes.fr



**PRÊT À
TAUX ZÉRO⁽¹⁾**

*Source : Google Maps. Temps de trajet communiqués à titre indicatif. (1) Le prêt à taux 0% est soumis à condition, il peut être accordé pour l'acquisition de la résidence principale dans la limite d'un certain montant et sous certaines conditions, notamment de ressources. EUROPEAN HOMES RCS 335 324 307 - siège social 10 place Vendôme, 75001 Paris. Données, visuels et plan non contractuels. Perspectives : VERTEX. Architecte : MARTIN-PANISSOD-ARCHITECTES. Crédits photos : Shutterstock. Conception : Bulledau.com. 09/2023

