

APPARTEMENT  
**A.1**

126,42 m<sup>2</sup>  
surface habitable

4 chambres | 2 terrasses | 1 jardin privé

RDC

- ENTRÉE 3,39 m<sup>2</sup>
- WC 1,72 m<sup>2</sup>
- LOCAL DEB 2,89 m<sup>2</sup>
- COULOIR 3,21 m<sup>2</sup>
- CLUSINE 3,76 m<sup>2</sup>
- SECOURS.S.A.M. 30,31 m<sup>2</sup>
- TERRASSE 11,81 m<sup>2</sup>
- JARDIN 40,05 m<sup>2</sup>

ETA 01

- COULOIR 6,33 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 01 14,13 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 02 11,67 m<sup>2</sup>
- SALLE DE BAIN 10,53 m<sup>2</sup>
- TERRASSE 3,38 m<sup>2</sup>

ETA 02

- COULOIR 2,36 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 03 11,66 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 04 11,74 m<sup>2</sup>
- SALLE DE BOUTICHE 7,57 m<sup>2</sup>
- DRESSING 3,73 m<sup>2</sup>

### RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui seules feront foi. Les cotes sur ces plans représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (plâtre, carrelage, autres). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, baignoire...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques de V&C, le tableau électrique et rebrousse/souffles et faux-plafonds ne sont pas représentés sur le plan. Chaque révision annule et remplace les versions précédentes. Ce plan ne peut être utilisé à un tiers sans autorisation du promoteur.



## BESCHREIBUNG

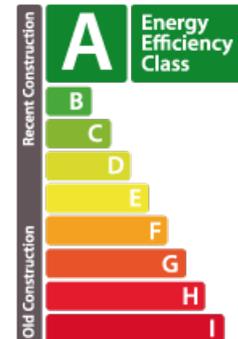
HD33 Real Estate bietet Ihnen in Zusammenarbeit mit CAPELLI S.A. das neue Wohnprojekt Up Side in Mamer zum VEFA-Verkauf an. KONTAKTDino Backes +352 661 333 370contact@hd33.lu Dieses wunderschöne Triplex A1 verfügt über eine Wohnfläche von 126m<sup>2</sup> mit einem privaten Garten von 40 m<sup>2</sup> in Südlage. Das Triplex ist natürlich auf 3 Etagen verteilt, wie folgt; Im Erdgeschoss; -Eine 3,40m<sup>2</sup> große Eingangshalle mit einer separaten Toilette und einem Hauswirtschaftsraum.-Ein Flur, der zum Treppenhaus und zum Wohnzimmer führt. -Ein 30m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer, einschließlich Esszimmer und offener Küche, mit direktem Zugang zur 11,81m<sup>2</sup> großen Terrasse und dem 42m<sup>2</sup> großen Garten, (Rasenfläche und Abgrenzung des Grundstücks durch Hecken im Verkaufspreis enthalten). Im 1. Stock finden Sie ; -Zwei Schlafzimmer von 12 bzw. 14m<sup>2</sup>, Zimmer 02 verfügt über einen Zugang zur Terrasse von 3,38m<sup>2</sup>, in Südlage und Zimmer 01 in Nordlage. -Auf der gleichen Etage befindet sich ein Badezimmer mit einer Badewanne, einer Dusche ...

## SPEZIFIKATIONEN

Anzahl der Zimmer : -  
Schlafzimmer : 4  
Oberfläche : 126.42m<sup>2</sup>  
Nb. Badezimmer : 1  
Einbauküche : Non

## ENERGIEPASS

### Energieeffizient



## Wärmedämmung Klasse



✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/de/detail-325>