

APPARTEMENT

## A.12

80,68 m<sup>2</sup>  
surface habitable

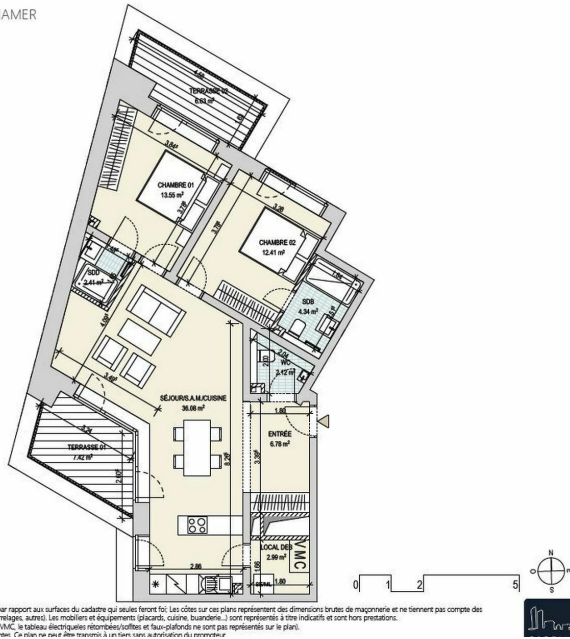
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	6,78 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	36,08 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	2,99 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	4,34 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	2,41 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	13,55 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	12,41 m <sup>2</sup>

TERRASSE 01	7,42 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	6,63 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 (la V.M.C., le tableau électrique, les rebords/solives et faux-plafonds ne sont pas représentés sur le plan).  
Chaque solution utilisée et remplira les versions précédentes. Ce plan ne peut être révisé à cet effet sans l'approbation du responsable.



## BESCHREIBUNG

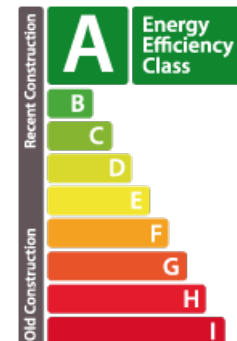
HD33 Real Estate bietet Ihnen in Zusammenarbeit mit CAPELLI S.A. das neue Wohnprojekt Up Side in Mamer zum VEFA-Verkauf an. KONTACTDino Backes +352 661 333 370contact@hd33.lu Diese schöne Wohnung A12 in Lot1.1 mit 2 Schlafzimmern, befindet sich im 3<sup>o</sup> Stock mit Aufzug. Verfügt über eine Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup>, und zwei Balkone von 6,63m<sup>2</sup> in Nord-Ost-Ausrichtung und der zweite in Süd-Ausrichtung von 7,42m<sup>2</sup>. mit 2 Parkplätze Die Immobilie setzt sich wie folgt zusammen; -Eine Eingangshalle von 4,10m<sup>2</sup>, mit Zugang zu einer separaten Toilette. -Ein großes Wohnzimmer von 36m<sup>2</sup>, einschließlich Esszimmer und offener Küche, mit direktem Zugang zur Terrasse. -Die Küche verfügt außerdem über einen Lagerraum von ca. 3m<sup>2</sup>, ebenso wie das Wohnzimmer. -Zwei Schlafzimmer mit 13,55 bzw. 12,41m<sup>2</sup>. Ein Badezimmer mit Dusche. Im Verkaufspreis der Immobilie ist ein Keller inbegriffen. Die Parkplätze sind im Verkaufspreis enthalten. Der Verkaufspreis wird auf der Grundlage des superreduzierten Mehrwertsteuersatzes v...

## SPEZIFIKATIONEN

Anzahl der Zimmer : -  
Schlafzimmer : 2  
Oberfläche : 80.68m<sup>2</sup>  
Nb. Badezimmer : 1  
Einbauküche : Non

## ENERGIEPASS

### Energieeffizient



### Wärmedämmung Klasse

# A

### CO2-Emissionen Klasse

# A

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/de/detail-608>