

**APPARTEMENT**

**A.4**

142,23 m<sup>2</sup>  
surface habitable

4 chambres | 3 terrasses | jardin privé

RDC

- ENTRÉE 5,28 m<sup>2</sup>
- WC 1,64 m<sup>2</sup>
- LOCAL DSB 3,82 m<sup>2</sup>
- COULOIR 3,23 m<sup>2</sup>
- CUISINE 5,65 m<sup>2</sup>
- SEJOUR/S.A.M. 30,63 m<sup>2</sup>

TERRASSE 11,81 m<sup>2</sup>

JARDIN 31,63 m<sup>2</sup>

ETA 01

- COULOIR 4,13 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 01 11,05 m<sup>2</sup>
- DRESSING 2,94 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 01 3,58 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 02 4,81 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 02 9,92 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 03 13,32 m<sup>2</sup>

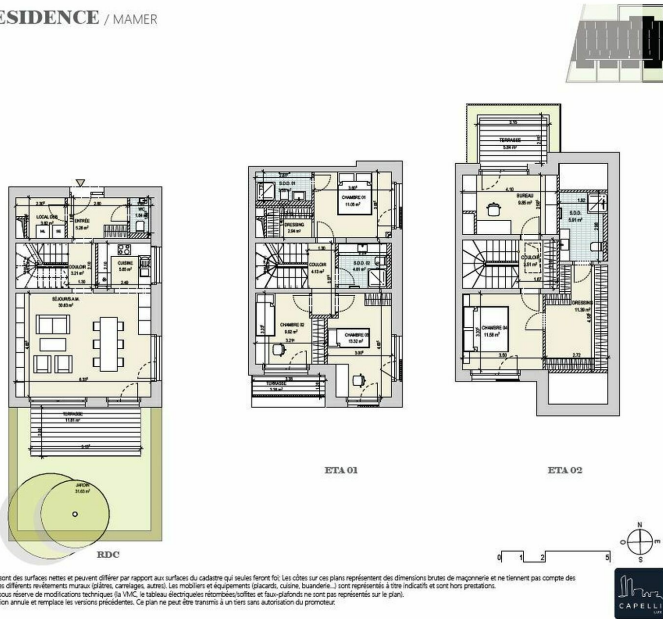
TERRASSE 3,38 m<sup>2</sup>

ETA 02

- COULOIR 3,51 m<sup>2</sup>
- BUREAU 9,85 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 04 11,58 m<sup>2</sup>
- DRESSING 11,39 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 5,91 m<sup>2</sup>

TERRASSE 5,84 m<sup>2</sup>

### RESIDENCE / MAMER



## 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 unter +352 661333370 oder [contact@hd33.lu](mailto:contact@hd33.lu) Dieses wunderschöne Triplex A4 verfügt über eine Wohnfläche von 142m<sup>2</sup> mit einem privaten Garten von 31 m<sup>2</sup> in Südlage. Das Triplex ist natürlich auf 3 Etagen verteilt, wie folgt; Im Erdgeschoss; -Eine 5,28m<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 34m<sup>2</sup> großen Garten, (Rasenfläche und Abgrenzung des Grundstücks durch Hecken im Verkaufspreis enthalten). Im ersten Stock finden Sie ; -Drei Schlafzimmer;Schlafzimmer 01, eine Fläche von 11,05m<sup>2</sup> mit einem Ankleidezimmer von 2,91m<sup>2</sup> und einem Duschaum mit Toilette von 3,58m<sup>2</sup>.Schlafzimmer 02, eine Fläche von 9,92m<sup>2</sup>, mit Zugang zum 3,38m<sup>2</sup> großen...

## SPEZIFIKATIONEN

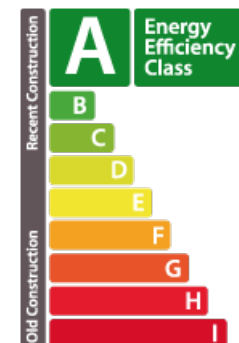
Anzahl der Zimmer : -  
Schlafzimmer : 4  
Oberfläche : 142.23m<sup>2</sup>  
Nb. Badezimmer : 1  
Einbauküche : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449  
📞 284 825 086  
✉ [contact@hd33.lu](mailto:contact@hd33.lu)  
🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/de/detail-615>

## ENERGIEPASS

### Energieeffizient



### Wärmedämmung Klasse

**A**

### CO2-Emissionen Klasse

**A**