

APPARTEMENT

A.1

126.42 m²
surface habitable

4 chambres | 2 terrasses | 1 jardin privé

RDC

ENTRÉE	3.39 m ²
WC	1.72 m ²
LOCAL DEB	2.89 m ²
COULOIR	3.21 m ²
CLUSINE	3.76 m ²
SECOURS.S.A.M.	30.31 m ²
TERRASSE	11.81 m ²
JARDIN	40.05 m ²

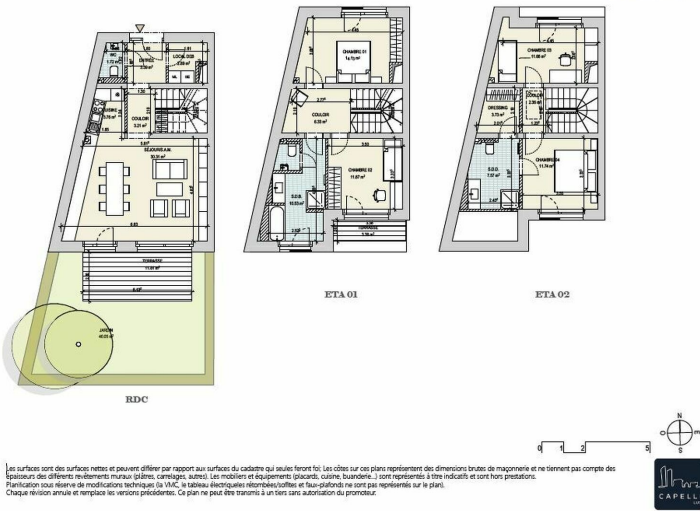
ETA 01

COULOIR	6.33 m ²
CHAMBRE 01	14.13 m ²
CHAMBRE 02	11.67 m ²
SALLE DE BAIN	10.53 m ²
TERRASSE	3.38 m ²

ETA 02

COULOIR	2.36 m ²
CHAMBRE 03	11.66 m ²
CHAMBRE 04	11.74 m ²
SALLE DE DOUCHE	7.57 m ²
DRESSING	3.73 m ²

RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui seules font 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, cuisinière, baignoire...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques de V.V.C., le tableau électrique, rétroviseurs/suiffes et faux-plafonds ne sont pas représentés sur le plan. Chaque révision annule et remplace les versions précédentes. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans autorisation du promoteur.



DESCRIPTION OF THE PROPERTY

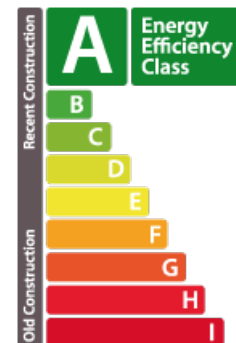
HD33 Real Estate, in collaboration with CAPELLI S.A., is offering VEFA sales of the new Up Side residential project in Mamer. CONTACTDino Backes +352 661 333 370contact@hd33.lu This magnificent A1 triplex offers 126 m² of living space with a private 40 m² garden facing south. The triplex is of course spread over 3 floors, as follows; First floor; -A 3.40m² entrance hall, with separate toilet and utility room.-A corridor leading to the stairwell and living room. A 30 m² living room, including dining room and open-plan kitchen, with direct access to the 11.81m² terrace and 42m² garden, (grassing and hedging included in the sale price). On the 1st floor you'll find ; Two bedrooms of approx. 12 and 14m² respectively, bedroom 02 with access to the 3.38m² south-facing terrace and bedroom 01 with north-facing terrace. -On the same floor, you'll find a bathroom with bathtub, shower and separate toilet. 2nd and top floor; -Two bedrooms of 11.66 and 11.74m² respectively. Bedroom 02 has access to ...

SPECIFICATIONS

Number of pieces : -
Nb. of bedroom(s) : 4
Area : 126.42m²
Number of bathrooms : 1
Equipped kitchen : Non

ENERGY PASS

Energy performance



Thermal insulation



✓ Huyghe - Dubois Sàrl

53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

284 825 086

contact@hd33.lu

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