

APPARTEMENT
A.1

126.42 m²
surface habitable

4 chambres | 2 terrasses | 1 jardin privé

RDC
 ◦ ENTRÉE 3.39 m²
 ◦ WC 1.72 m²
 ◦ LOCAL DEB 2.89 m²
 ◦ COULOIR 3.21 m²
 ◦ CUISINE 3.76 m²
 ◦ SECOURS S.A.M. 30.31 m²

TERRASSE
 11.81 m²
 JARDIN 40.05 m²

ETA 01
 ◦ COULOIR 6.33 m²
 ◦ CHAMBRE 01 14.13 m²
 ◦ CHAMBRE 02 11.67 m²
 ◦ SALLE DE BAIN 10.53 m²

TERRASSE 3.38 m²

ETA 02
 ◦ COULOIR 2.36 m²
 ◦ CHAMBRE 03 11.66 m²
 ◦ CHAMBRE 04 11.74 m²
 ◦ SALLE DE DOUCHE 7.57 m²
 ◦ DRESSING 3.73 m²

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 (à VMC, 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

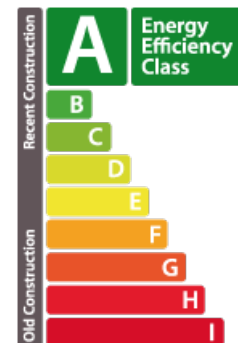
HD33 Real Estate, in collaboration with CAPELLI S.A., is offering VEFA sales of the new Up Side residential project in Mamer. CONTACTDino Backes +352 661 333 370contact@hd33.lu This magnificent A1 triplex offers 126 m2 of living space with a private 40 m2 garden facing south. The triplex is of course 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>