

APPARTEMENT

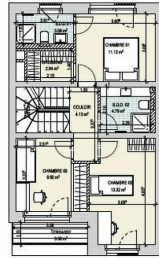
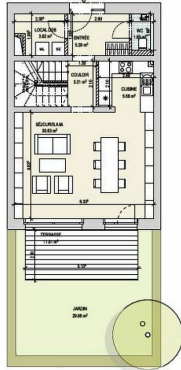
A.2

136,56 m²
surface habitable

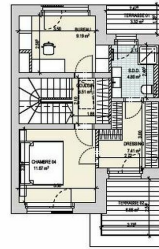
4 chambres | 4 terrasses | 1 jardin privé

RDC	
ENTRÉE	5,28 m ²
WC	1,65 m ²
LOCAL DEB	3,82 m ²
COULDIR	3,21 m ²
CUISINE	5,58 m ²
SEJOUR/S.A.M.	30,63 m ²
TERRASSE	11,81 m ²
JARDIN	29,86 m ²
ETA 01	
COULDIR	4,13 m ²
CHAMBRE 01	11,12 m ²
DRESSING	2,94 m ²
SALLE DE DOUCHE 01	3,58 m ²
SALLE DE DOUCHE 02	4,79 m ²
CHAMBRE 02	13,32 m ²
CHAMBRE 03	9,92 m ²
TERRASSE	3,38 m ²
ETA 02	
COULDIR	3,51 m ²
BUREAU	9,19 m ²
CHAMBRE 04	11,67 m ²
DRESSING	7,41 m ²
SALLE DE DOUCHE	4,80 m ²
TERRASSE 01	3,32 m ²
TERRASSE 02	6,66 m ²

RESIDENCE / MAMER



ETA 01



ETA 02

RDC

Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui valent recours. Les cotes sur ces plans représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (plâtres, carrelage, autres). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, baignoire...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestation. Planification sous réserve de modifications techniques (sauf VMC, le tableau électrique retourbeau/toilette 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

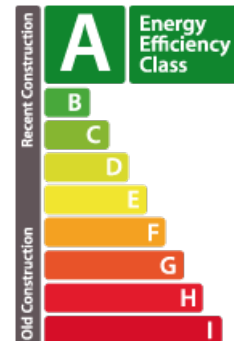
HD33 Real Estate offers VEFA sales in collaboration with CAPELLI S.A. of the new Up Side residential project in Mamer. This magnificent A2 triplex offers 136.56m² of living space, with a private south-facing garden of 31.51 m². The triplex is naturally spread over 3 floors, as follows; First floor; -A 5.28m² entrance hall, with separate toilet and utility room.-Corridor leading to stairwell and living room. A 36.21m² living room, including dining room and open-plan kitchen, with direct access to the 11.81m² terrace and 32m² garden, (grassing and hedging included in the sale price). On the 1st floor you'll find ; Three bedrooms of approx. 10, 12 and 14m² respectively, with bedroom 02 having access to the 3.21m² south-facing terrace, bedroom 01 north-facing and bedroom 03 south-facing. -On the same floor, you'll find two shower rooms with toilet, one of which is only accessible from bedroom 01, which also has a dressing room. The second shower room can be accessed via the corridor. 2nd ...

SPECIFICATIONS

Number of pieces : -
Nb. of bedroom(s) : 4
Area : 136.56m²
Number of bathrooms : -
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-326>