

APPARTEMENT

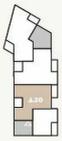
A.10

88.19 m²
surface habitable

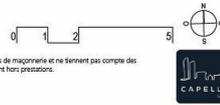
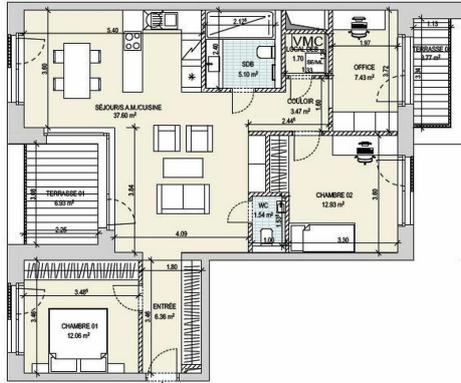
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	6,36 m ²
COULOIR	3,47 m ²
WC	1,54 m ²
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	37,60 m ²
LOCAL DEB	1,70 m ²
SALLE DE BAIN	5,10 m ²
OFFICE	7,43 m ²
CHAMBRE 01	12,06 m ²
CHAMBRE 02	12,93 m ²

TERRASSE 01	6,93 m ²
TERRASSE 02	3,77 m ²



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, etc.). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, baignoire, ...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (la VMC, le tableau électrique, rétroviseurs/sorties 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 you VEFA sales in collaboration with CAPELLI S.A. of the new Up Side residential project in Mamer. CONTACT Dino Backes : +352 661 705 033contact@hd33.lu This beautiful 2-bedroom A10 apartment in Lot 1.1 is located on the 2nd floor with elevator delivery with 2 parking spaces. It has a living area of 88.19m², and two balconies of 6.93m² facing west and 3.77 m² facing east. The property comprises -A 6.36m² entrance hall, leading to bedroom 1 (12m²). -A vast 37.60m² living room, including dining room and open kitchen, with direct access to the terrace and separate toilet. -The 3.47m² corridor leads to bedroom 2 and the study. A 4.80m² shower room. -Bedroom 2 will have a surface area of 12.93m², facing east. -A 5.10m² shower room with toilet. The sale price includes a 6m² cellar. Parking is included in the sale price. The sale price is announced on the basis of the super-reduced VAT rate of 3%. Certain conditions are linked to this rate, in particular that of an acquisition...

SPECIFICATIONS

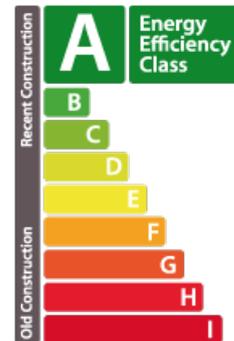
Number of pieces : -
Nb. of bedroom(s) : 2
Area : 88.19m²
Number of bathrooms : 1
Equipped kitchen : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449
☎ 284 825 086
✉ contact@hd33.lu
🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/en/detail-607>

ENERGY PASS

Energy performance



Thermal insulation

A

CO2 emissions

A