

APPARTEMENT

### A.12

80.68 m<sup>2</sup>  
surface habitable

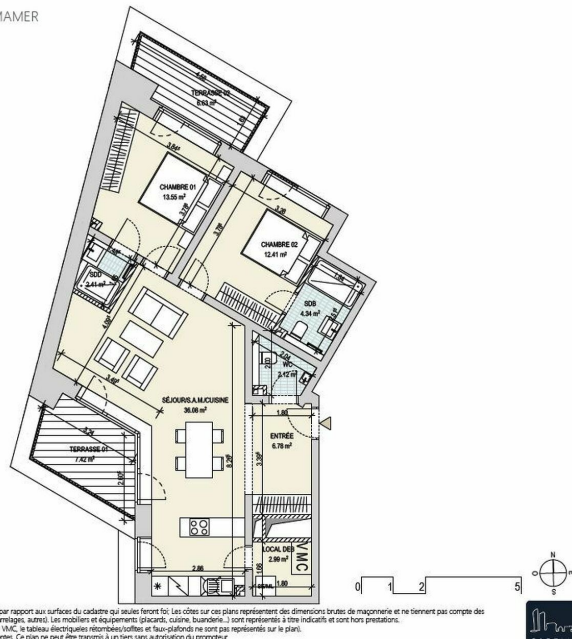
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	6,78 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	36,08 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	2,99 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	4,34 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	2,41 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	13,55 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	12,41 m <sup>2</sup>

TERRASSE 01	7,42 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	6,63 m <sup>2</sup>



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/plâtres, carrelages, adhésifs. Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, bouillottes...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (la V.M.C., le tableau électrique, les robinets/soffites et faux-plafonds ne sont pas représentés sur le plan).  
Chaque solution utilisée et remplira les vœux précédentes. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans la justification du propriétaire.



## 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. CONTACTDino Backes +352 661 333 370contact@hd33.lu This beautiful 2-bedroom apartment A12 in Lot 1.1 with 2 parking spaces is located on the 3rd floor with elevator. It has a living area of 80 m<sup>2</sup>, and two balconies of 6.63m<sup>2</sup> facing north-east and the second facing south of 7.42m<sup>2</sup>. The property is composed as follows; -A 4.10m<sup>2</sup> entrance hall, with access to a separate toilet. -A vast 36m<sup>2</sup> living room, including dining room and open kitchen, with direct access to the terrace. -The kitchen also has a storage room of approx. 3m<sup>2</sup>, as does the living room. -Two bedrooms, 13.55m<sup>2</sup> and 12.41m<sup>2</sup> respectively. One shower room. The sale price includes a cellar. 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 with a view to principal residence, for more information on th...

## SPECIFICATIONS

Number of pieces : -  
Nb. of bedroom(s) : 2  
Area : 80.68m<sup>2</sup>  
Number of bathrooms : 1  
Equipped kitchen : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

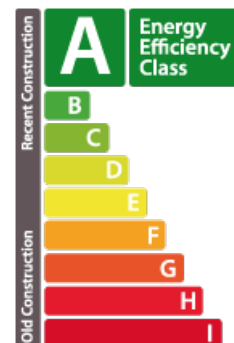
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/en/detail-608>

## ENERGY PASS

### Energy performance



### Thermal insulation

A

### CO2 emissions

A