

APPARTEMENT

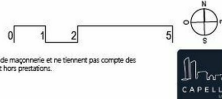
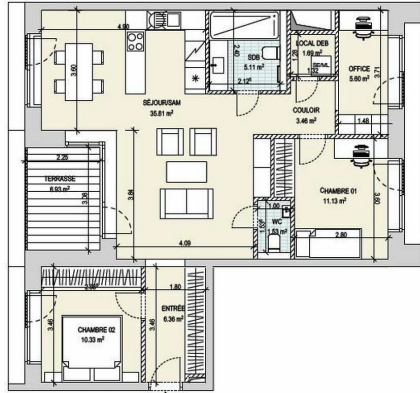
A.14

81,02 m<sup>2</sup>  
surface habitable

2 chambres | 1 terrasse

ENTRÉE	6,36 m <sup>2</sup>
WC	1,53 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	35,81 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	1,69 m <sup>2</sup>
COULOIR	3,46 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	5,11 m <sup>2</sup>
OFFICE	5,60 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	11,13 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	10,33 m <sup>2</sup>

TERRASSE 6,93 m<sup>2</sup>



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, autres). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, buanderie, ...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (à V.M.C., les tableaux électriques rétroéclairés profonds et fonctionnels 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

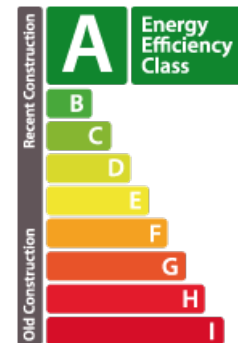
HD33 Real Estate offers you VEFA sales in collaboration with CAPELLI S.A. of the new Up Side residential project in Mamer. Appartement 2 bedroom with 2 parking spaces CONTACTDino Backes : +352 661 333 370contact@hd33.lu This beautiful 2-bedroom apartment A14 in Lot1.1 is located on the 2nd floor with elevator. It has a living area of 81m<sup>2</sup>, and a balcony of 6.93m<sup>2</sup> facing west. The property is composed as follows; -6.36m<sup>2</sup> entrance hall, leading to 10m<sup>2</sup> bedroom 1.-A vast 36m<sup>2</sup> living room, including dining room and open kitchen, with direct access to the terrace and separate toilet. -The 3.46m<sup>2</sup> corridor leads to bedroom 2 and the study. A 5.11m<sup>2</sup> bathroom.-Bedroom 2 will have a surface area of 11.13m<sup>2</sup>, facing east. The sale price includes a cellar. 2 PARKING SPACES ARE INCLUDED IN THE SALES 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 for the purpose of principal residence, for...

## SPECIFICATIONS

Number of pieces : -  
Nb. of bedroom(s) : 2  
Area : 81m<sup>2</sup>  
Number of bathrooms : 1  
Equipped kitchen : Non

## ENERGY PASS

### Energy performance



### CO2 emissions



✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/en/detail-609>