


APPARTEMENT

### A.11

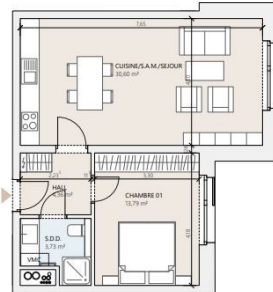
52,71 m<sup>2</sup>  
surface habitable

1 chambre

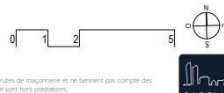
- HALL 4,36 m<sup>2</sup>
- CUISINE,S.A.M./SEJOUR 30,60 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 13,79 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 3,96 m<sup>2</sup>



#### RESIDENCE / MAMER



ETA 02



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui intègrent les murs. 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 meubles et équipements placés, vases, bougies, à titre indicatif et sont hors proportions.



## DESCRIPTION DU BIEN

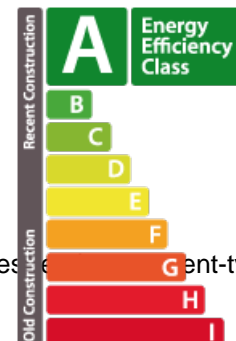
HD33 Real Estate vous propose en vente VEFA en collaboration avec CAPELLI S.A. le nouveau projet résidentiel Up Side à Mamer. Ce bel appartement A11 dans le Lot1.1 de 1 chambre à coucher, situé au 2<sup>o</sup> étage avec ascenseur. Dispose d'une surface habitable de 52,71 m<sup>2</sup>. Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 4,39m<sup>2</sup> -Un vaste séjour de 33m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, -Une chambre à coucher de 13,79m<sup>2</sup>. -Une salle de douche d'environ 3,73 m<sup>2</sup> avec toilettes. Le prix de vente du bien comprend un emplacement de parking intérieur, un emplacement extérieur et une cave de 5m<sup>2</sup>. Le prix de vente est annoncé sur base du super-taux réduit de TVA à 3%, certaines conditions sont liées à ce taux, notamment celle d'une acquisition en vue de l'habitation principale, pour plus de renseignement à ce sujet veuillez consulter le lien suivant ; <https://guichet.public.lu/fr/citoyens/logement/renovation-transformation/aides-indirectes.html> Proximité La r...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 1  
Surface : 52.71m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique



✓ **Huyghe - Dubois Sàrl**

📍 **53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449**

📞 **284 825 086**

✉ **contact@hd33.lu**

🌐 **<https://www.hd33.lamano.lu/detail-461>**