

APPARTEMENT

### A.5

102,37 m<sup>2</sup>  
surface habitable

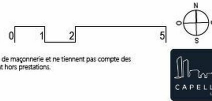
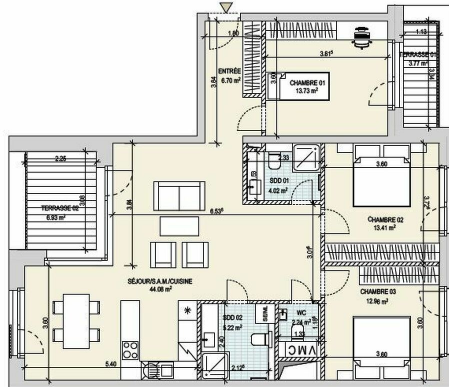
3 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	6,70 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	44,08 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	4,02 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	5,22 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	13,73 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	13,41 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 03	12,96 m <sup>2</sup>

TERRASSE 01	3,77 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	6,93 m <sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui s'ajoutent tel. Les cotes sur ces plans représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (bâtons, carrelages, autres). Les meubles et équipements (placards, cuisine, buanderie...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestation.  
Planificateur sous réserve de modifications techniques de V.M.C., le tableau électrique, rebords/toilettes 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 DU BIEN

HD33 Real Estate vous propose en vente VEFA en collaboration avec CAPELLI S.A. le nouveau projet résidentiel Up Side à Mamer. APPARTEMENT 3 CHAMBRES -2 PARKING INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE CONTACTA lban Huyghe +352 661 705 033contact@hd33.lu Ce bel appartement A5 dans le Lot1.1 de 3 chambres à coucher, situé au 1<sup>o</sup> étage avec ascenseur. Dispose d'une surface habitable de 102.37 m2, et de deux balcons de 6,93 et 3,77m2 en exposition est et ouest. Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 6,70m2, permettant l'accès à la chambre à coucher 1. -La chambre à coucher 1 à une surface habitable de 13.73m2, de la chambre vous aurez un accès direct au balcon en exposition Est. -Un vaste séjour de 44 m2, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse. -Deux chambres à coucher de respectivement 12.96 m2 et 13,41m2, qui sont également en exposition Est. La propriété comprend deux salles de douche et une toilette séparée. Le prix de vente du bien comprend une cav...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 3  
Surface : 102.37m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

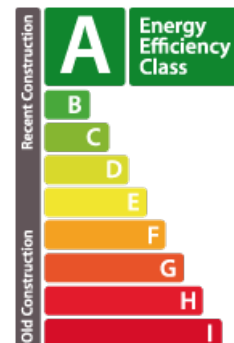
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/detail-579>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**A**