

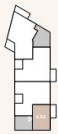
APPARTEMENT

### A.15

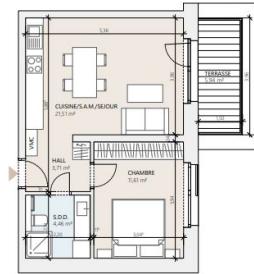
41,28 m<sup>2</sup>  
surface habitable

1 chambre | 1 terrasse

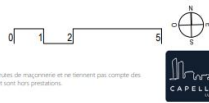
HALL	3,71 m <sup>2</sup>
CUISINE/S.A.M./SÉJOUR	27,51 m <sup>2</sup>
CHAMBRE	11,61 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	4,46 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,94 m <sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



ETA 003



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui seront facturées. Les cotes sur ces plans représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents matériaux murés (béton, carrelage, adhésif). Les meubles et équipements (placards, cuisine, sanitaires...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (à V.M.C. le tableau descriptif des informations/coefficients et tous plans) ne sont pas représentés sur le plan. Chaque résident arrive en remplissant les vœux précédents. 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. Ce bel appartement A15 dans le Lot1.1 de 1 chambre à coucher, situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Dispose d'une surface habitable de 41,28 m<sup>2</sup>, et d'un balcon de 5,94m<sup>2</sup> en exposition Est. Le bien est composé comme suit : -Un hall d'entrée de 3,71m<sup>2</sup>, permettra l'accès à la chambre de 11,61m<sup>2</sup> et à la salle de douche de 4,46m<sup>2</sup>. -Un vaste séjour de 27,51 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, vous permettra d'accéder au balcon. Le prix de vente du bien comprend deux emplacements de parking intérieur, et une cave de 6m<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-indirecte>.

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 1  
Surface : 41.28m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

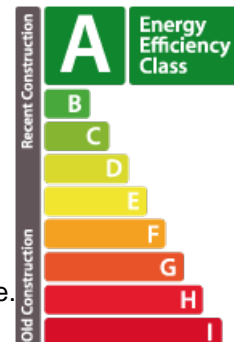
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/detail-589>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

# A

### Classe d'émissions de CO2

# A