



## 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. CONTACT Alban Huyghé : +352 661 705 033 contact@hd33.lu Cette magnifique maison jumelée M1 disposant d'une surface habitable de 150m<sup>2</sup> avec un jardin privatif de 175m<sup>2</sup> en exposition sud-ouest. Livraison 05/2026 La maison sera composée comme suit ; Au rez-de-chaussée ; -Un carport double avec un accès direct à l'habitation -Un hall d'entrée de 6,66m<sup>2</sup>, avec une toilette séparée, un débarras et la cage d'escalier. -Un séjour de 50 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse de 25 m<sup>2</sup> et au jardin de 175m<sup>2</sup>, (engazonnement et délimitation de la parcelle par des haies compris dans le prix de vente). Au 1<sup>er</sup> étage vous trouverez ; -Un couloir de 8,29m<sup>2</sup>, où se situera la buanderie de 5,50m<sup>2</sup>. -Chambre 01, une surface de 13,42m<sup>2</sup> avec une salle de bains de 5,38m<sup>2</sup> et un accès à la grande terrasse de 23m<sup>2</sup> d'environ en exposition Ouest-sud. La sa...

## CARACTÉRISTIQUES

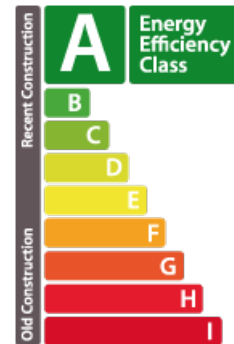
Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 3  
Surface : 157.56m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449  
📞 284 825 086  
✉ contact@hd33.lu  
🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/detail-597>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A**