

APPARTEMENT

### A.12

80,68 m<sup>2</sup>  
surface habitable

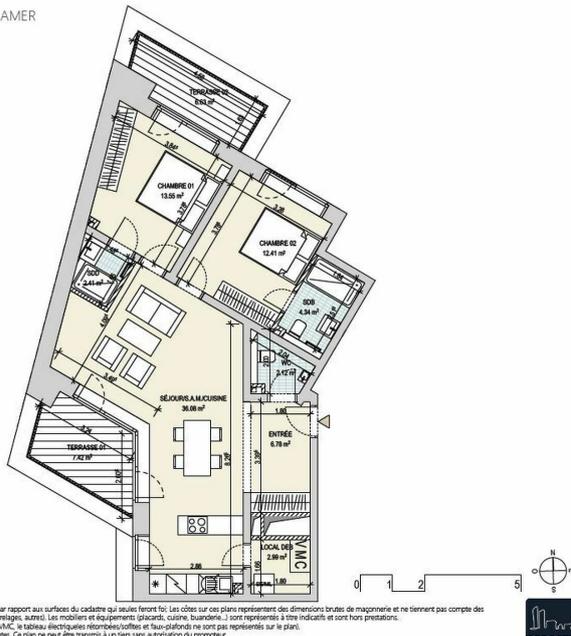
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	6,78 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	36,08 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	2,99 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	4,34 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	2,41 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	13,55 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	12,41 m <sup>2</sup>

TERRASSE 01	7,42 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	6,63 m <sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



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 (plâtre, carrelage, adhésif). Les mobiliers et équipements (placard, cuisine, bouillottes...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (la V.M.C., le tableau électrique, les robinets/soffites et faux-plafonds ne sont pas représentés sur le plan). Chaque solution utilisée et remplira les versions précédentes. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'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. CONTACT Alban Huyghé : +352 661 705 033contact@hd33.luCe bel appartement lot 1.1. A12 composé de 2 chambres à coucher, situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur.avec 2 places de parking. Il dispose d'une surface habitable de 80 m2, et de deux balcons de 6,63m2 en exposition Nord-Est et le second en exposition Sud de 7.42m2.Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 4,10m2, avec accès aux toilettes séparées. -Un vaste séjour de 36m2, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse. -La cuisine dispose également d'une pièce de stockage d'environ 3m2 ainsi que le séjour.-Deux chambres à coucher de respectivement 13,55 et 12,41m2. Une salle de douche. Le prix de vente du bien comprend une cave et deux emplacements de parking intérieur.Le prix de vente est annoncé sur base du super-taux réduit de TVA à 3%, certaines conditions sont li...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 2  
Surface : 80.68m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

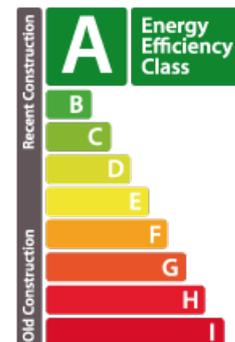
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/detail-608>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**A**