

APPARTEMENT  
**A.4**

93,11 m<sup>2</sup>  
surface habitable

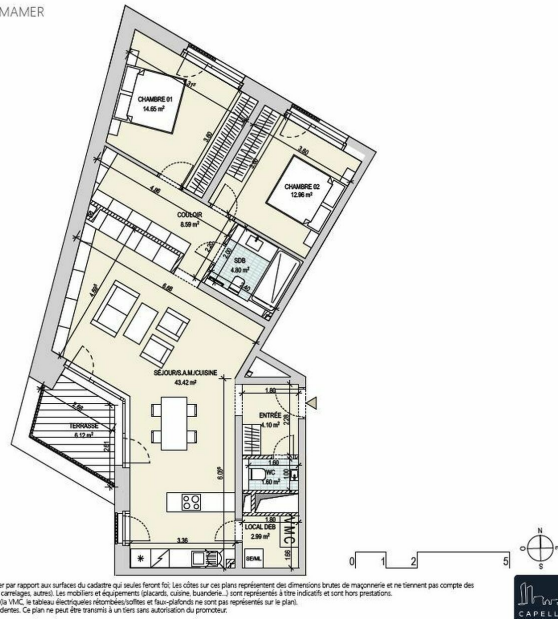
2 chambres | 1 terrasse

- ENTRÉE: 4,10 m<sup>2</sup>
- WC: 1,60 m<sup>2</sup>
- SÉJOUR/S.A.M./CUSINE: 43,42 m<sup>2</sup>
- LOCAL DEB: 2,99 m<sup>2</sup>
- COULOIR: 8,59 m<sup>2</sup>
- SALLE DE BAIN: 4,80 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 01: 14,65 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 02: 12,96 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 6,12 m<sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui inclut toutes les. Les cotes sur les plans représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (plâtre, carrelage, autres). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, buanderie...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestation. Finalisation sous réserve de modifications techniques (la VMC, le tableau électrique, les rebords/solives et l'au-galvanisé) ne sont pas représentés sur le plan. Chaque vision aérien et replaqué les versions précédentes, ce plan ne peut être transmis à un tiers sans autorisation du promoteur.



## DESCRIPTION OF THE PROPERTY

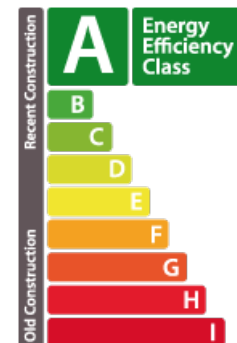
HD33 Real Estate offers you VEFA sales in collaboration with CAPELLI S.A. of the new Up Side residential project in Mamer. This beautiful 2-bedroom A4 apartment in Lot 1.1 is located on the 1st floor with elevator. It has 93 m2 of living space and a 6.12m2 balcony with southern exposure. The property is composed as follows;-4.10m2 entrance hall. -A vast 44 m2 living room, including dining room and open kitchen, with direct access to the terrace. There's also a guest toilet. -The kitchen also features a storage room of approx. 3m2.-Two bedrooms of 14.65 and 12.96 m2 respectively.A 4.80m2 bathroom. An 8.50m2 corridor that doubles as a dressing room. The sale price includes a cellar.Parkings are included in the sale price. The sale price is announced on the basis of the super-reduced VAT rate of 3%. Certain conditions are linked to this rate, in particular that of an acquisition with a view to principal residence, for more information on this subject please consult the following link; htt...

## SPECIFICATIONS

Number of pieces : -  
Nb. of bedroom(s) : 2  
Area : 93m<sup>2</sup>  
Number of bathrooms : 1  
Equipped kitchen : Non

## ENERGY PASS

### Energy performance



### Thermal insulation



✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lu/en/detail-316>