

APPARTEMENT

## A.2

136,56 m<sup>2</sup>  
surface habitable

4 chambres | 4 terrasses | 1 jardin privé

RDC

- ENTRÉE 5,28 m<sup>2</sup>
- WC 1,65 m<sup>2</sup>
- LOCAL DEB 3,82 m<sup>2</sup>
- COULOIR 3,21 m<sup>2</sup>
- CUISINE 5,58 m<sup>2</sup>
- SÉJOUR/S.A.M. 36,63 m<sup>2</sup>

TERRASSE 11,81 m<sup>2</sup>

JARDIN 29,86 m<sup>2</sup>

ETA 01

- COULOIR 4,13 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 01 11,12 m<sup>2</sup>
- DRESSING 2,94 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 01 3,58 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 02 4,79 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 02 13,32 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 03 9,92 m<sup>2</sup>

TERRASSE 3,38 m<sup>2</sup>

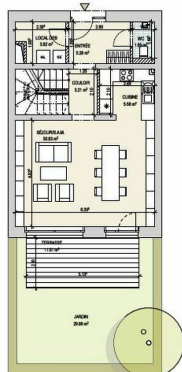
ETA 02

- COULOIR 3,51 m<sup>2</sup>
- BUREAU 9,19 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 04 11,67 m<sup>2</sup>
- DRESSING 7,41 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 4,80 m<sup>2</sup>

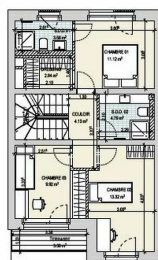
TERRASSE 01 3,32 m<sup>2</sup>

TERRASSE 02 6,66 m<sup>2</sup>

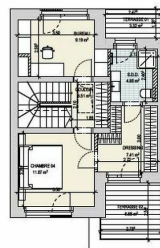
RESIDENCE / MAMER



RDC



ETA 01



ETA 02



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui s'appliquent à la suite de la loi. Les cotes sur ces plans représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (plâtres, carrelage, autres). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, buanderie...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestation. Planification sous réserve de modifications techniques (sauf VMC, le tableau électrique, retour eau/voilettes 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 OF THE PROPERTY

HD33 Real Estate offers VEFA sales in collaboration with CAPELLI S.A. of the new Up Side residential project in Mamer. This magnificent A2 triplex offers 136.56m<sup>2</sup> of living space, with a private south-facing garden of 31.51 m<sup>2</sup>. The triplex is naturally spread over 3 floors, as follows; First floor; -A 5.28m<sup>2</sup> entrance hall, with separate toilet and utility room.-Corridor leading to stairwell and living room. A 36.21m<sup>2</sup> living room, including dining room and open-plan kitchen, with direct access to the 11.81m<sup>2</sup> terrace and 32m<sup>2</sup> garden, (grassing and hedging included in the sale price). On the 1st floor you'll find ; Three bedrooms of approx. 10, 12 and 14m<sup>2</sup> respectively, with bedroom 02 having access to the 3.21m<sup>2</sup> south-facing terrace, bedroom 01 north-facing and bedroom 03 south-facing. -On the same floor, you'll find two shower rooms with toilet, one of which is only accessible from bedroom 01, which also has a dressing room. The second shower room can be accessed via the corridor. 2nd ...

## SPECIFICATIONS

Number of pieces : -  
Nb. of bedroom(s) : 4  
Area : 136.56m<sup>2</sup>  
Number of bathrooms : -  
Equipped kitchen : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

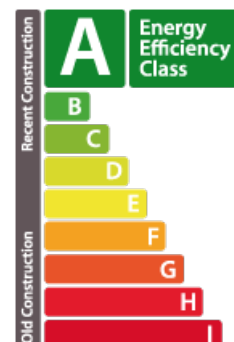
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lu/en/detail-326>

## ENERGY PASS

### Energy performance



### Thermal insulation

