

APPARTEMENT

**A.9**

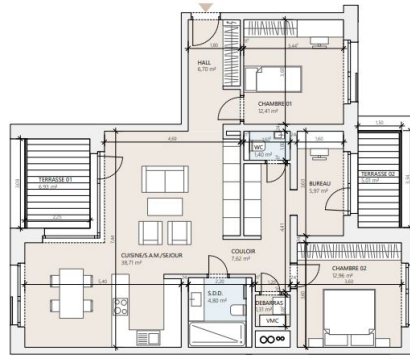
91,88 m<sup>2</sup>  
surface habitable

2 chambres | 2 terrasses

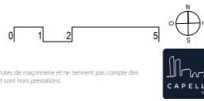
○ HALL	6,70 m <sup>2</sup>
○ CHAMBRE 01	12,41 m <sup>2</sup>
○ CUISINE/S.A.M./SEJOUR	38,71 m <sup>2</sup>
○ COULOIR	7,62 m <sup>2</sup>
○ SALLE DE DOUCHE	4,80 m <sup>2</sup>
○ DEBARRAS	1,31 m <sup>2</sup>
○ WC	1,40 m <sup>2</sup>
○ CHAMBRE 02	12,96 m <sup>2</sup>
○ BUREAU	5,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE 01	6,93 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	5,01 m <sup>2</sup>



**RESIDENCE / MAMER**



ETA 02



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui inclut l'escalier qui seules restent fixés. Les cotes sur ces 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 (glacière, cuisine, fournillette, ...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques du V.M.C. et d'éventuels désaccords intervenant au sein du bâtiment 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

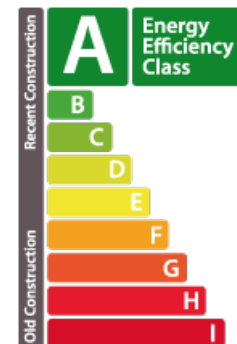
HD33 Real Estate offers you in VEFA sale in collaboration with CAPELLI S.A. the new residential project Up Side in Mamer. APARTMENT 2 BEDROOM - 2 PARKING INCLUDED IN THE SALES PRICECONTACTDino Backes +352 661 333 370contact@hd33.luThis beautiful apartment A9 in Lot1.1 of 2 bedrooms, located on the 2nd floor with elevator. Has a living area of 91.88m2, and two balconies of 5.01m2 in eastern exposure and 6.93 m2 in western exposure.The property is composed as follows; -An entrance hall of 6,70m2, allowing access to the Bedroom 1, of 12,41 m2. -A large living room of 38.71 m2, including dining room and open kitchen, with direct access to the terrace of 6.93m2. -Two bedrooms of respectively 12.96 m2, which are also facing East.-The 7.62 m2 corridor leading to the bedrooms will be used as a dressing room and access to the 4.80 m2 shower room and the separate toilet, as well as to the storage room. The sale price of the property includes two parking spaces inside and a cellar of 6m2. The sa...

## SPECIFICATIONS

Number of pieces : -  
Nb. of bedroom(s) : 2  
Area : 91.88m<sup>2</sup>  
Number of bathrooms : 1  
Equipped kitchen : Non

## ENERGY PASS

### Energy performance



### Thermal insulation



### CO2 emissions



✓ **Huyghe - Dubois Sàrl**

📍 **53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449**

📞 **284 825 086**

✉ **contact@hd33.lu**

🌐 **https://www.hd33.lu/en/detail-583**