


APPARTEMENT  
**A.13**

82,74 m<sup>2</sup>  
surface habitable

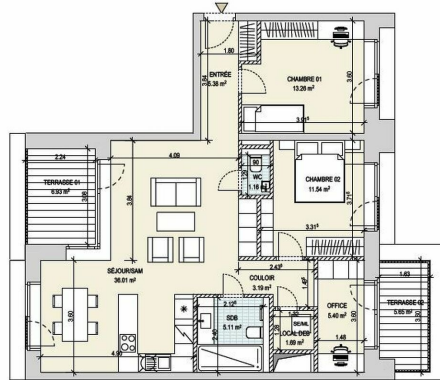
2 chambres | 2 terrasses

- ENTRÉE 5,38 m<sup>2</sup>
- WC 1,16 m<sup>2</sup>
- SEJOUR/S.A.M./CUISINE 36,01 m<sup>2</sup>
- LOCAL DEB 1,69 m<sup>2</sup>
- COULOIR 3,19 m<sup>2</sup>
- SALLE DE BAIN 5,71 m<sup>2</sup>
- OFFICE 5,40 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 01 13,26 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 02 11,54 m<sup>2</sup>

TERRASSE 01 6,93 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 02 5,65 m<sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui s'appliquent lors de la vente. Les cotes sur ce plan représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (plâtre, carrelage, etc.). Les meubles et équipements (placards, cuisine, baignoire, etc.) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (la V.M.C., le tableau électrique, rétroviseurs, etc.) et leur positionnement 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, in collaboration with CAPELLI S.A., is offering VEFA sales of the new Up Side residential project in Mamer. 2-BEDROOM APARTMENT - 2 PARKING SPACES INCLUDED IN SALE PRICE CONTACT Dino Backes +352 661 333 370 contact@hd33.lu This beautiful 2-bedroom apartment A13 in Lot 1.1 is located on the 3rd floor with elevator. It has a living area of 82.74 m<sup>2</sup>, and two balconies of 6.93 and 5.65m<sup>2</sup> facing east and west. The property comprises -A 5.36m<sup>2</sup> entrance hall, giving access to bedroom 1 and a separate toilet. -Bedroom 1 has a floor area of 11.25m<sup>2</sup>. A vast 36m<sup>2</sup> living room, including dining room and open kitchen, with direct access to the 6.93m<sup>2</sup> west-facing terrace. -Bedroom 2 is 11.54m<sup>2</sup>, also facing east. -The 3.19 m<sup>2</sup> hallway leads to the study, the 5.11 m<sup>2</sup> bathroom and the bathroom. -The study has a surface area of 5.40m<sup>2</sup>, which gives access to the balcony of 5.65m<sup>2</sup>, facing east. The sale price includes a cellar and 2 parking spaces. The sale price is announced on the basis of the...

## SPECIFICATIONS

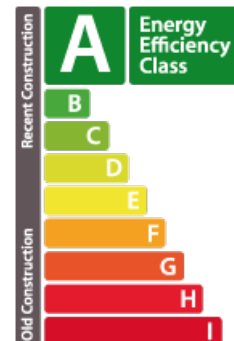
Number of pieces : -  
Nb. of bedroom(s) : 2  
Area : 82.74m<sup>2</sup>  
Number of bathrooms : 1  
Equipped kitchen : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449  
📞 284 825 086  
✉ contact@hd33.lu  
🌐 <https://www.hd33.lu/en/detail-610>

## ENERGY PASS

### Energy performance



### Thermal insulation



### CO2 emissions

