

APPARTEMENT

A.4

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

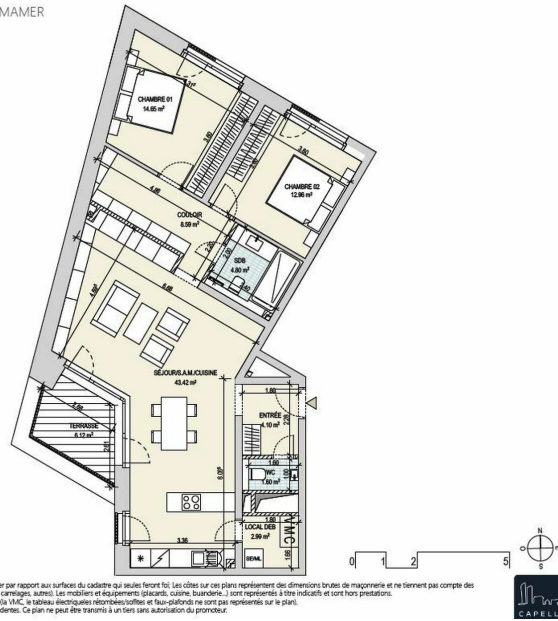
2 chambres | 1 terrasse

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| ENTRÉE                | 4,10 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 1,60m <sup>2</sup>   |
| SÉJOUR/S.A.M./CUISINE | 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.  
Planification sous réserve de modifications techniques (la VMC, le tableau électrique, les rebords/surfaces et l'eau-plafonds) 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 DU BIEN

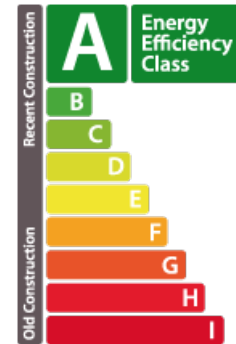
HD33 Real Estate vous propose en vente VEFA en collaboration avec CAPELLI S.A. le nouveau projet résidentiel Up Side à Mamer. Ce bel appartement A4 dans le Lot1.1 de 2 chambres à coucher, situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur. Dispose d'une surface habitable de 93 m<sup>2</sup>, et d'un balcon de 6,12m<sup>2</sup> en exposition sud. Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 4,10m<sup>2</sup>. -Un vaste séjour de 44 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse. Vous aurez également à votre disposition une toilette pour les convives. -La cuisine dispose également d'une pièce de stockage d'environ 3m<sup>2</sup>. -Deux chambres à coucher de respectivement 14.65 et 12,96 m<sup>2</sup>. Une salle de bains de 4.80m<sup>2</sup>. Un couloir qui fera office de dressing de 8.50m<sup>2</sup>. Le prix de vente du bien comprend une cave. Les parkings sont inclus dans le prix de vente. Le prix de vente est annoncé sur base du super-taux réduit de TVA à 3%, certaines conditions sont liées à ce taux, notamment celle d'une acquisition en...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 2  
Surface : 93m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique



✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lu/detail-316>