

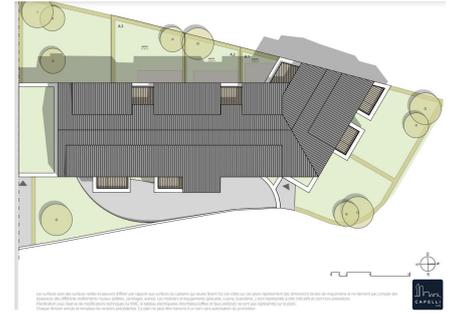
**93,26 m<sup>2</sup>**  
surface habitable

3 chambres | 1 terrasse

HALL	6,39 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
CUISINE/S.A.M./SEJOUR	36,70 m <sup>2</sup>
DEBARRAS	1,99 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	9,32 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE 01	4,67 m <sup>2</sup>
COULOIR	2,58 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	12,65 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE 02	5,30 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 03	12,06 m <sup>2</sup>
TERRASSE	6,16 m <sup>2</sup>



SOUS RÉSERVATION



## DESCRIPTION DU BIEN

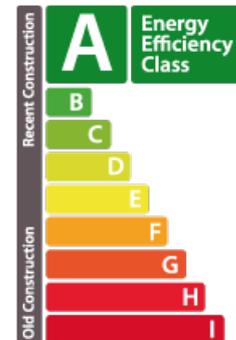
HD33 Real Estate vous propose en vente VEFA en collaboration avec CAPELLI S.A. le nouveau projet résidentiel Up Side à Mamer. Ce bel appartement A9 dans le Lot1.1 de 3 chambres à coucher, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Dispose d'une surface habitable de 93,26 m<sup>2</sup>, et d'un balcon de 6,16m<sup>2</sup> en exposition ouest. Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 6,39m<sup>2</sup> avec une toilette séparée.-Un vaste séjour de 37 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse de 6,16m<sup>2</sup>. -La cuisine dispose également d'une pièce de stockage d'environ 2m<sup>2</sup>.-Trois chambres à coucher de respectivement 12.65, 12.06 et 9.32 m<sup>2</sup>, deux chambres disposent de leur salle de douche privative d'environ 5m<sup>2</sup> avec toilettes. Le prix de vente du bien comprend deux emplacements de parking intérieur en enfilade et une cave de 6m<sup>2</sup>. 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 vu...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 3  
Surface : 93.26m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
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-321**