

APPARTEMENT

A.1

126,42 m²
surface habitable

4 chambres | 2 terrasses | 1 jardin privé

RDC

ENTRÉE	3,39 m ²
WC	1,72 m ²
LOCAL DEB.	2,89 m ²
COULOIR	3,21 m ²
CUISINE	3,76 m ²
SÉJOURS/S.A.M.	30,31 m ²
TERRASSE	11,81 m ²
JARDIN	40,05 m ²

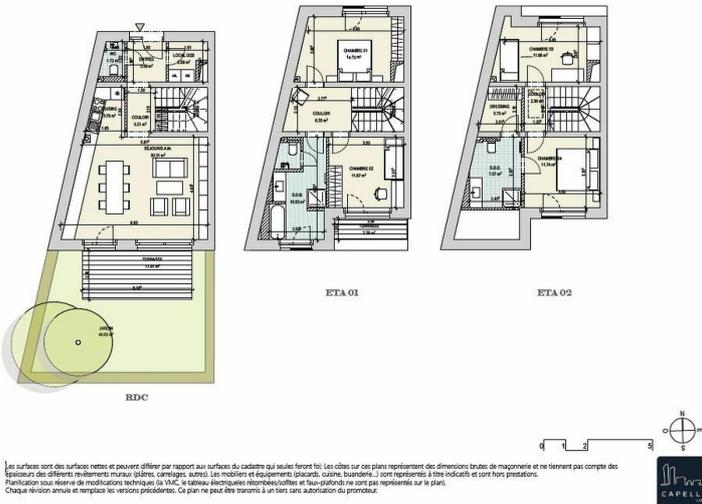
ETA 01

COULOIR	6,33 m ²
CHAMBRE 01	14,13 m ²
CHAMBRE 02	11,67 m ²
SALLE DE BAIN	10,53 m ²
TERRASSE	3,38 m ²

ETA 02

COULOIR	2,36 m ²
CHAMBRE 03	11,66 m ²
CHAMBRE 04	11,74 m ²
SALLE DE DOUCHE	7,57 m ²
DRESSING	3,73 m ²

RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui seules font foi. 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 (placards, cuisine, buanderie...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (à VMC, le tableau, électriques, rétroviseurs/selles et faux-plafonds ne sont pas représentés sur le plan). Chaque révision annule et remplace les versions précédentes. Ce plan ne peut être utilisé à un tiers sans autorisation du promoteur.



DESCRIPTION DU BIEN

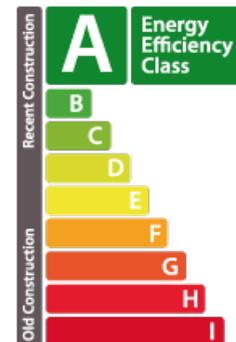
HD33 Real Estate vous propose en vente VEFA en collaboration avec CAPELLI S.A. le nouveau projet résidentiel Up Side à Mamer. CONTACTA lban Huyghe +352 661 705 033contact@hd33.lu Ce magnifique Triplex A1 disposant d'une surface habitable de 126m2 avec un jardin privatif de 40 m2 en exposition plein sud. Le triplex est bien entendu reparti sur 3 étages, comme suit ; Au rez-de-chaussée ; -Un hall d'entrée de 3,40m2, avec une toilette séparée et une buanderie.-Un couloir qui mène à la cage d'escalier et au séjour. -Un séjour de 30 m2, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse de 11,81m2 et au jardin de 42m2, (engazonnement et délimitation de la parcelle par des haies compris dans le prix de vente). Au 1° étage vous trouverez ; -Deux chambres à coucher de respectivement 12 et 14m2 environ, la chambre 02 disposer un accès à la terrasse de 3.38m2, en exposition sud et la chambre 01 en exposition Nord. -Au même vous aurez une salle de bains comprenant une ba...

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Chambre(s) : 4
Surface : 126.42m²
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-325>