

APPARTEMENT

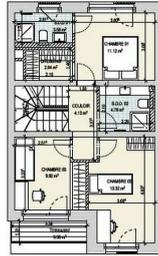
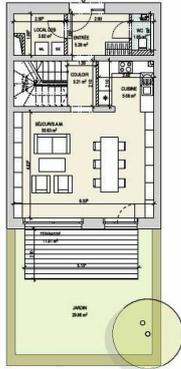
**A.2**

136,56 m<sup>2</sup>  
surface habitable

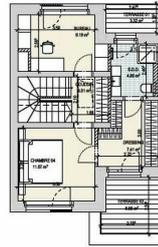
4 chambres | 4 terrasses | 1 jardin privé

RDC	
ENTRÉE	5,28 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	3,82 m <sup>2</sup>
COULOIR	3,21 m <sup>2</sup>
CUISINE	5,58 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M.	36,63 m <sup>2</sup>
TERRASSE	11,81 m <sup>2</sup>
JARDIN	29,86 m <sup>2</sup>
ETA 01	
COULOIR	4,13 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	11,12 m <sup>2</sup>
DRESSING	2,94 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE 01	3,58 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE 02	4,79 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	13,32 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 03	9,92 m <sup>2</sup>
TERRASSE	3,38 m <sup>2</sup>
ETA 02	
COULOIR	3,51 m <sup>2</sup>
BUREAU	9,19 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 04	11,67 m <sup>2</sup>
DRESSING	7,41 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	4,80 m <sup>2</sup>
TERRASSE 01	3,32 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	6,66 m <sup>2</sup>

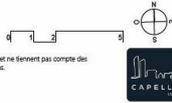
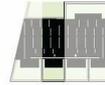
RESIDENCE / MAMER



ETA 01



ETA 02



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui servent de référence. Les cotes sur ces plans représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (plâtres, carrelage, azuleux). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, buanderie...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (la VMC, le tableau électrique, retourbeau/toilette et faux-plafonds 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 DU BIEN

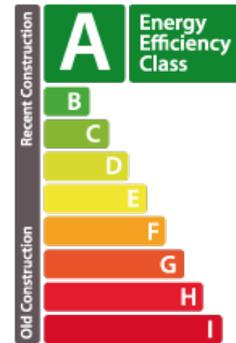
HD33 Real Estate vous propose en vente VEFA en collaboration avec CAPELLI S.A. le nouveau projet résidentiel Up Side à Mamer. Ce magnifique Triplex A2 disposant d'une surface habitable de 136,56m<sup>2</sup> avec un jardin privatif de 31,51 m<sup>2</sup> en exposition plein sud. Le triplex est bien entendu reparti sur 3 étages, comme suit ; Au rez-de-chaussée ; -Un hall d'entrée de 5,28m<sup>2</sup>, avec une toilette séparée et une buanderie.-Un couloir qui mène à la cage d'escalier et au séjour. -Un séjour de 36,21 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse de 11,81m<sup>2</sup> et au jardin de 32m<sup>2</sup>, (engazonnement et délimitation de la parcelle par des haies compris dans le prix de vente). Au 1<sup>er</sup> étage vous trouverez ; -Trois chambres à coucher de respectivement 10,12 et 14m<sup>2</sup> environ, la chambre 02 disposera d'un accès à la terrasse de 3,21, en exposition sud et la chambre 01 en exposition Nord et la chambre 03 en exposition sud. -Au même étage vous aurez deux salles de douche avec toil...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 4  
Surface : 136.56m<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-326>