

APPARTEMENT

A.8  
VARIANTE 02

86,50 m<sup>2</sup>  
surface habitable

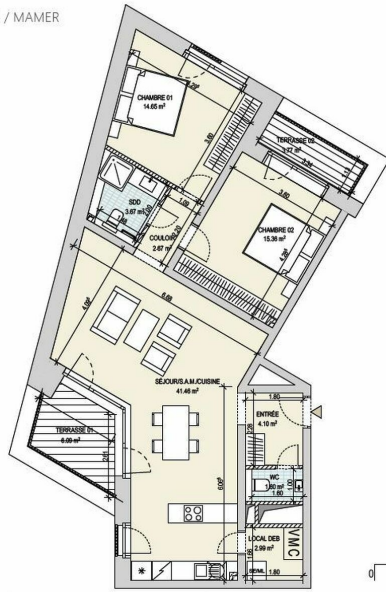
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	4,10 m <sup>2</sup>
COULOIR	2,67 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	41,46 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	2,99 m <sup>2</sup>
SALLE DE DOUCHE	3,67 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	14,65 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	15,36 m <sup>2</sup>

TERRASSE 01	6,09 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	3,77 m <sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui seules feront 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. Particularité sous réserve de modifications techniques (à V.A.C.), le tableau électrique, rétroviseurs, coffres et bas-plafonds ne sont pas représentés sur le plan.



## 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. APPARTEMENT 2 CHAMBRES \_ 2 PARKING INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE CONTACTA lban Huyghé +352 661 705 033contact@hd33.lu Ce bel appartement A8 dans le Lot1.1 de 2 chambres à coucher, situé au 2<sup>o</sup> étage avec ascenseur. L'appartement dispose d'une surface habitable de 86,50 m<sup>2</sup>, et de deux balcons de 3,77m<sup>2</sup> en exposition Nord-Est, et de 6,09m<sup>2</sup> en exposition Sud. Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 4,10m<sup>2</sup>, avec à votre disposition une toilette pour les convives. -Un vaste séjour de 41,46 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse de 6m<sup>2</sup>. -La cuisine dispose également d'une pièce de stockage d'environ 3m<sup>2</sup>. -Un couloir de 2,67m<sup>2</sup>, menant à la chambre à coucher 1 et 2 et à la salle de douche. Le prix de vente du bien comprend une cave de 6m<sup>2</sup>. Les emplacements de parking sont compris dans le prix de vente. Le prix de ve...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 2  
Surface : 86m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

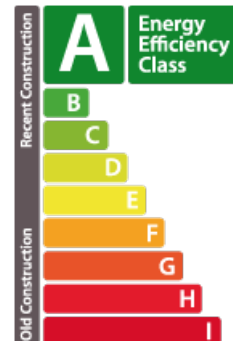
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lu/detail-582>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique



### Classe d'émissions de CO2

