

APPARTEMENT

### A.9

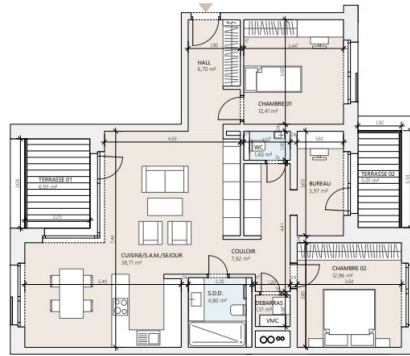
91,88 m<sup>2</sup>  
surface habitable

2 chambres | 2 terrasses

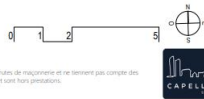
○ HALL	6,70 m <sup>2</sup>
○ CHAMBRE 01	12,41 m <sup>2</sup>
○ CUISINE/S.A.M./SEJOUR	38,71 m <sup>2</sup>
○ COULOIR	7,62 m <sup>2</sup>
○ SALLE DE DOUCHE	4,80 m <sup>2</sup>
○ DEBARRAS	1,31 m <sup>2</sup>
○ WC	1,40 m <sup>2</sup>
○ CHAMBRE 02	12,96 m <sup>2</sup>
○ BUREAU	5,97 m <sup>2</sup>
TERRASSE 01	6,93 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	5,01 m <sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



ETA 02



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui inclut l'escalier qui seules restent fixés. Les cotes sur les plans représentent des dimensions brutes de meuble et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (plâtre, carrelage, autres). Les meubles et équipements (placards, cuisine, fourneaux, ...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques du V.M.C. et d'éventuels désaccords intervenant au sein du bâtiment 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. APPARTEMENT 2 CHAMBRES \_ 2 PARKING INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE CONTACTA lban Huyghe +352 661 705 033contact@hd33.lu Ce bel appartement A9 dans le Lot1.1 de 2 chambres à coucher, situé au 2<sup>o</sup> étage avec ascenseur. Dispose d'une surface habitable de 91,88m<sup>2</sup>, et de deux balcons de 5,01m<sup>2</sup> en exposition Est et de 6,93 m<sup>2</sup> en exposition Ouest. Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 6,70m<sup>2</sup>, permettra l'accès à la Chambre 1, de 12,41 m<sup>2</sup>. -Un vaste séjour de 38,71 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse de 6,93m<sup>2</sup>. -Deux chambres à coucher de respectivement 12.96 m<sup>2</sup>, qui sont également en exposition Est.-Le couloir de 7,62 m<sup>2</sup> accédant aux chambres, sera prévu comme dressing et l'accès à la salle de douche de 4,80 et à la toilette séparée, ainsi qu'à la pièce de stockage. Le prix de vente du bien comprend deux emplace...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 2  
Surface : 91.88m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

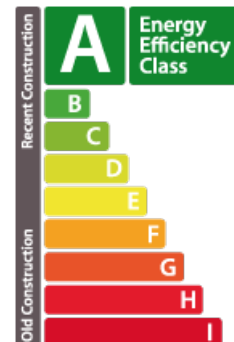
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lu/detail-583>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**A**