

APPARTEMENT

A.10

88.19 m<sup>2</sup>  
surface habitable

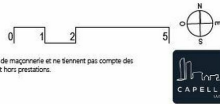
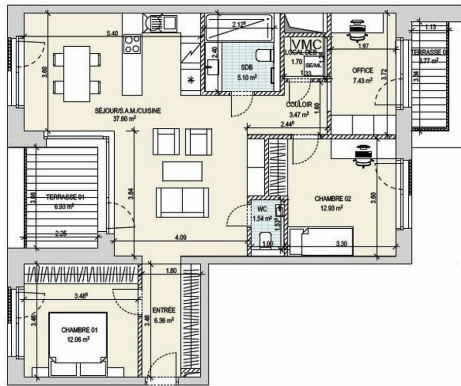
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	6,36 m <sup>2</sup>
COULOIR	3,47 m <sup>2</sup>
WC	1,54 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	37,60 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	1,70 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	5,10 m <sup>2</sup>
OFFICE	7,43 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	12,06 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	12,93 m <sup>2</sup>

TERRASSE 01	6,93 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, etc.). Les mobiliers et équipements (placards, cuisine, baignoire, ...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (la VMC, le tableau électrique, rétroviseurs/sorties 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. CONTACTAlban Huyghe : +352 661 705 033contact@hd33.luCe bel appartement A10 dans le Lot1.1 de 2 chambres à coucher, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. livré avec 2 parking Dispose d'une surface habitable de 88.19m<sup>2</sup>, et de deux balcons de 6,93m<sup>2</sup> en exposition ouest et de 3.77 m<sup>2</sup> en exposition Est.Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 6,36m<sup>2</sup>, permettra l'accès à la chambre 1 de 12m<sup>2</sup>.-Un vaste séjour de 37,60 m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse et à la toilette séparée. -Le couloir de 3,47m<sup>2</sup>, menant à la chambre 2 et au bureau.Une salle de douche de 4,80m<sup>2</sup>.-La chambre à coucher 2 disposera d'une surface de 12.93m<sup>2</sup> en exposition Est.-Une salle de douche d'environ 5,10 m<sup>2</sup> avec toilettes. Le prix de vente du bien comprend une cave de 6m<sup>2</sup>. Les parkings sont inclus dans le prix de vente.Le prix de vente est ...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 2  
Surface : 88.19m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

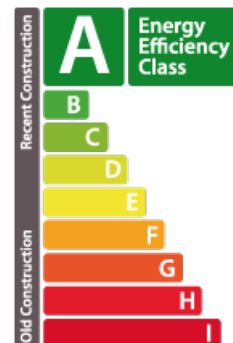
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lu/detail-607>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**A**