

APPARTEMENT  
**A.4**

142,23 m<sup>2</sup>  
surface habitable

4 chambres | 3 terrasses | 1 jardin privé

RDC

- ENTRÉE 5,28 m<sup>2</sup>
- WC 1,64 m<sup>2</sup>
- LOCAL SDB 3,82 m<sup>2</sup>
- COULOIR 3,23 m<sup>2</sup>
- CLUSINE 5,65 m<sup>2</sup>
- SECOUR/G.A.M. 30,63 m<sup>2</sup>

TERRASSE 11,81 m<sup>2</sup>  
JARDIN 31,63 m<sup>2</sup>

ETA 01

- COULOIR 4,13 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 01 11,05 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 4,81 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 02 9,92 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 03 13,32 m<sup>2</sup>

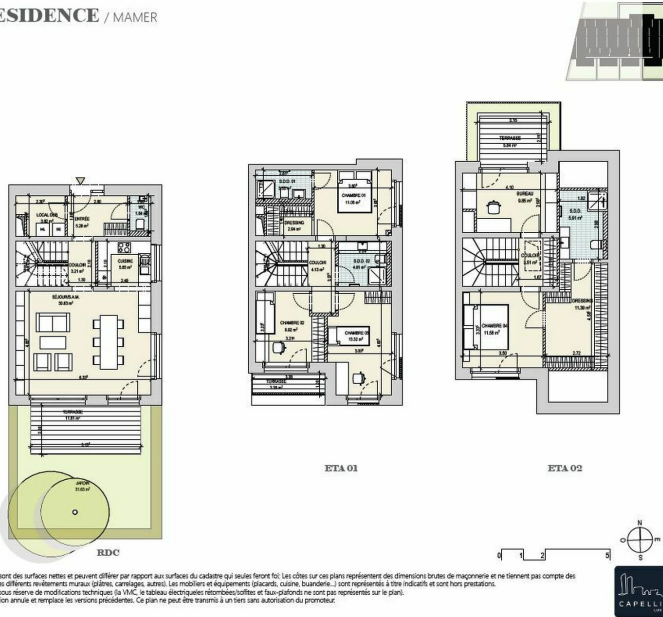
TERRASSE 3,38 m<sup>2</sup>

ETA 02

- COULOIR 3,51 m<sup>2</sup>
- BUREAU 9,85 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 04 11,58 m<sup>2</sup>
- DRESSING 11,39 m<sup>2</sup>
- SALLE DE DOUCHE 5,91 m<sup>2</sup>

TERRASSE 5,84 m<sup>2</sup>

**RESIDENCE / MAMER**



**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. TRIPLEX - 4 CHAMBRES - BUREAU - DRESSING - JARDIN 2 EMPLACEMENTS DE PARKING INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE CONTACT Alban Huyghe +352 661 705 033contact@hd33.lu Ce magnifique Triplex A4 disposant d'une surface habitable de 142m<sup>2</sup> avec un jardin privatif de 31 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 30m<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 34m<sup>2</sup>, (engazonnement et délimitation de la parcelle par des haies compris dans le prix de vente). Au 1<sup>o</sup> étage vous trouverez ; -Trois chambres à coucher ; Chambre 01, une surface de 11,05m<sup>2</sup> avec un dressing de 2,91m<sup>2</sup> et une salle de douche avec toilette de 3,58...

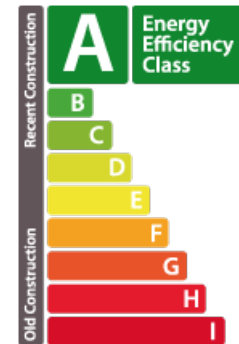
**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 4  
Surface : 142.23m<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-615>

**PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE**

**Classe de performance énergétique**



**Classe d'isolation thermique**



**Classe d'émissions de CO2**

