

APPARTEMENT

A.12

80,68 m²
surface habitable

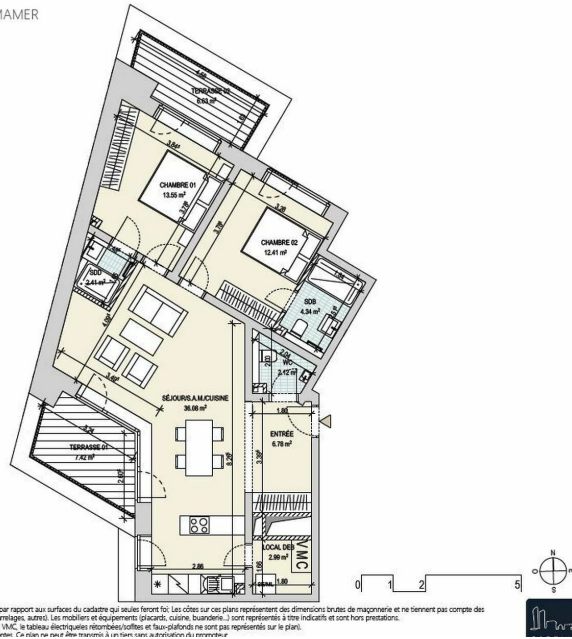
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	6,78 m ²
WC	2,12 m ²
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	36,08 m ²
LOCAL DEB	2,99 m ²
SALLE DE BAIN	4,34 m ²
SALLE DE DOUCHE	2,41 m ²
CHAMBRE 01	13,55 m ²
CHAMBRE 02	12,41 m ²

TERRASSE 01	7,42 m ²
TERRASSE 02	6,63 m ²



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/plâtres, carrelages, autres. Les mobiliers et équipements (placard, cuisine, baignoire...) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations. Planification sous réserve de modifications techniques (la VMC, le tableau électrique, les interrupteurs/soffites et faux-plafonds ne sont pas représentés sur le plan).
Chaque résident accepte et reconnaît les conditions précédentes. Ce plan ne doit être transmis à un tiers sans autorisation du promoteur.



DESCRIPTION OF THE PROPERTY

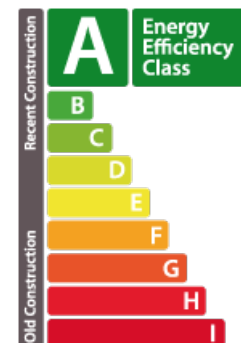
HD33 Real Estate offers you VEFA sales in collaboration with CAPELLI S.A. of the new Up Side residential project in Mamer. CONTACTDino Backes +352 661 333 370contact@hd33.luThis beautiful 2-bedroom apartment A12 in Lot 1.1 with 2 parking spaces is located on the 3rd floor with elevator. It has a living area of 80 m², and two balconies of 6.63m² facing north-east and the second facing south of 7.42m². The property is composed as follows; -A 4.10m² entrance hall, with access to a separate toilet. -A vast 36m² living room, including dining room and open kitchen, with direct access to the terrace. -The kitchen also has a storage room of approx. 3m², as does the living room.-Two bedrooms, 13.55m² and 12.41m² respectively. One shower room. The sale price includes a cellar. The sale price is announced on the basis of the super-reduced VAT rate of 3%. Certain conditions are linked to this rate, in particular that of an acquisition with a view to principal residence, for more information on th...

SPECIFICATIONS

Number of pieces : -
Nb. of bedroom(s) : 2
Area : 80.68m²
Number of bathrooms : 1
Equipped kitchen : Non

ENERGY PASS

Energy performance



Thermal insulation



CO2 emissions



✓ **Huyghe - Dubois Sàrl**

📍 **53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449**

📞 **284 825 086**

✉ **contact@hd33.lu**

🌐 **<https://www.hd33.lu/en/detail-608>**