

APPARTEMENT

### A.13

82,74 m<sup>2</sup>  
surface habitable

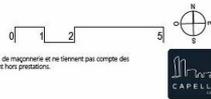
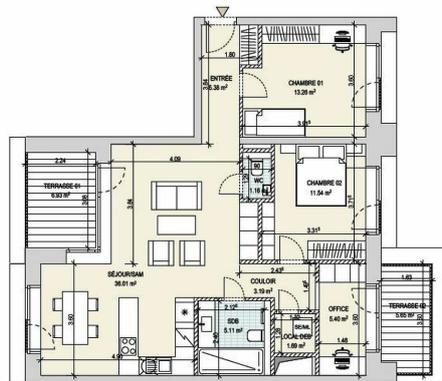
2 chambres | 2 terrasses

ENTRÉE	5,38 m <sup>2</sup>
WC	1,16 m <sup>2</sup>
SÉJOUR/S.A.M./CUISINE	36,01 m <sup>2</sup>
LOCAL DEB	1,69 m <sup>2</sup>
COULOIR	3,19 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	5,11 m <sup>2</sup>
OFFICE	5,40 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 01	13,26 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	11,54 m <sup>2</sup>

TERRASSE 01	6,93 m <sup>2</sup>
TERRASSE 02	5,65 m <sup>2</sup>



RESIDENCE / MAMER



Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces du cadastre qui seront facturées. Les cotes sur ce plan représentent des dimensions brutes de maçonnerie et ne tiennent pas compte des épaisseurs des différents revêtements muraux (bâtons, carrelage, carrelage, carrelage). Les meubles et équipements (cuisine, baignoire, etc.) sont représentés à titre indicatif et sont hors prestations.  
Planification sous réserve de modifications techniques (la VMC, le tableau électrique, rétroviseurs, etc.) et leur placement ne sont pas représentés sur le plan.  
Chaque révision annuelle 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. Ce bel appartement A13 dans le Lot1.1 de 2 chambres à coucher, situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Dispose d'une surface habitable de 82.74 m<sup>2</sup>, et de deux balcons de 6,93 et 5,65m<sup>2</sup> en exposition Est et Ouest. Le bien est composé comme suit ; -Un hall d'entrée de 5,36m<sup>2</sup>, permettant l'accès à la chambre à coucher 1 et aux toilettes séparées. -La chambre à coucher 1 à une surface habitable de 11,25m<sup>2</sup>. -Un vaste séjour de 36m<sup>2</sup>, incluant salle à manger et cuisine ouverte, avec un accès direct à la terrasse de 6,93m<sup>2</sup> en exposition Ouest. -La chambre à coucher 2 est de 11.54 m<sup>2</sup>, qui est également en exposition Est.-Le couloir de 3,19 m<sup>2</sup> permet d'accéder au bureau, à la salle de bains de 5.11 -Le bureau dispose d'une surface de 5,40m<sup>2</sup>, qui vous permet d'accéder au balcon de 5,65m<sup>2</sup> en exposition Est. Le prix de vente du bien comprend une cave. Les emplacements de parking...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 2  
Surface : 82.74m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449

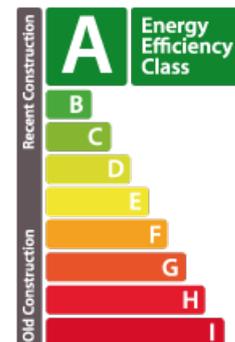
📞 284 825 086

✉ contact@hd33.lu

🌐 <https://www.hd33.lu/detail-610>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**A**