

# TRIPLEX

## MAMER

RÉF. 6681

1 310 000 €

4 chambre(s)

139.49m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



À moins de 20 min en voiture du centre de Luxembourg, votre agence immobilière Unicorn vous propose à la vente un appartement triplex 4 chambres dans un nouveau programme immobilier neuf à Mamer.

Au sein de la résidence Up'Side, ce bien de 139.49m<sup>2</sup> délivré au dernier trimestre 2024 conviendra aussi bien aux jeunes couples qu'aux familles en quête d'espace et d'extérieurs.

En entrant dans le splendide triplex vous serez accueilli par un hall d'entrée de belle taille permettant d'accéder à un WC séparé, une buanderie et le couloir principal. Ce dernier, vous permet d'accéder à la pièce de vie principale.

D'une surface de 36.28m<sup>2</sup>, le living propose un open space avec une cuisine ouverte sur la salle-à-manger et le salon. L'ensemble illuminé par les baies vitrées avec accès sur une terrasse et un jardin de 33.69m<sup>2</sup> orienté au sud.

Le niveau supérieur offre un premier espace nuit accessible par les escaliers. Un couloir spacieux vous proposera de découvrir une première chambre de 11.05m<sup>2</sup> avec salle de douche privée avec WC et dressing. Une seconde chambre de 10m<sup>2</sup> dispose de sa terrasse privative orientée au sud de 3.21m<sup>2</sup> tandis que la troisième offre une superficie de 13.32m<sup>2</sup> et un aménagement idéal. Une salle de douche avec WC complète l'étage.

Au troisième et dernier étage, une suite parentale époustouflante avec un accès vers un dressing privatif, donnant accès à une salle de douche avec WC. Un bureau de 11.74m<sup>2</sup> et un autre accès vers une terrasse de 5.25m<sup>2</sup> complètent cet étage.

Deux places de parking en intérieur sont proposés à 100.000€ en sus.

Photos non contractuelles.

Le prix affiché comprend un taux de TVA 3% (sous réserve d'acceptation de l'administration).

Pour plus de renseignements, contactez-nous au 26 54 17 17.



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

TRIPLEX

**MAMER**

RÉF. 6681

**1 310 000 €**

4 chambre(s)

139.49m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



<https://www.unicorn.lu/detail-6681-vente-triplex-mamer>



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu