



## SUPERBE MAISON D'ARCHITECTE À THIL

THIL 01120

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## SUPERBE MAISON D'ARCHITECTE À THIL

Venez découvrir cette superbe maison d'architecte située sur la commune paisible et recherchée de Thil, offrant un cadre de vie privilégié alliant charme, confort moderne et volumes généreux.

Dès l'entrée, un vaste hall avec dressing et toilettes indépendantes dessert une immense pièce de vie baignée de lumière, mise en valeur par une hauteur sous plafond remarquable. La cheminée centrale constitue le cœur chaleureux de la maison et crée un espace de détente convivial. Les larges baies vitrées en triple vitrage offrent une luminosité exceptionnelle et une ouverture directe sur l'extérieur. La pièce de vie s'ouvre sur une salle à manger conviviale et une cuisine entièrement équipée avec accès direct à la terrasse. À l'extérieur, une cheminée et un four à pain et à pizzas permettent de profiter de moments de convivialité autour de cuissons au feu de bois pour viandes, poissons et pizzas.

La maison comprend plusieurs niveaux. À l'étage principal se trouvent trois belles chambres, une grande salle de bains avec douche et baignoire ainsi que des toilettes séparées. Un second escalier mène à une mezzanine lumineuse pouvant accueillir un espace lecture ou bureau, une chambre supplémentaire avec placard, une salle de télévision ainsi qu'une vaste salle de jeux et de détente équipée de matériel de musculation.

Un vaste sous sol d'environ soixante dix mètres carrés complète l'ensemble et propose de nombreux espaces de rangement pour l'outillage et le matériel d'entretien. Il comprend également un garage, une buanderie, une chaufferie, une douche et une grande cave.

La maison est édifiée sur un terrain arboré et clos d'environ 800 m<sup>2</sup>. Des balcons ceinturent la propriété qui dispose de deux portails électriques, de deux grands parkings permettant le stationnement de jusqu'à sept véhicules, ainsi que d'un arrosage automatique offrant un confort optimal.

Les prestations techniques sont de grande qualité avec un chauffage par pompe à chaleur eau eau, un plancher chauffant, un ballon thermodynamique avec thermorégulation, du double et triple vitrage, des

volets roulants électriques et de nombreux rangements.

La situation est idéale, à proximité de Lyon, Chambéry et Grenoble, avec un accès autoroute à cinq minutes, la gare et l'aéroport Lyon Saint Exupéry à proximité. Pour la scolarité, l'école communale de Thil accueille les plus petits, tandis que le collège de Beynost et le lycée de Dagneux sont accessibles pour les plus grands.

Cette maison d'architecte est un bien rare réunissant volumes exceptionnels, confort moderne et authenticité. Un lieu de vie chaleureux et fonctionnel, prêt à accueillir votre famille et à donner vie à tous vos projets. Un bien d'exception à découvrir sans tarder

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côte 04 72 25 40 00.

Achat/vente/location THIL appartement, maison, terrain sur la commune de THIL.

Prix / m<sup>2</sup> THIL. Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

184 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Lotissement         | Non            |
| Accès Bus           | 5 min          |
| Accès Ecole         | 5 min          |
| Accès Gare          | 5 min          |
| Bien en copropriété | Non            |
| Surface séjour      | 70 m2          |
| Jardin              | Oui            |
| Neuf - Ancien       | Ancien         |
| Fenêtres            | Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique |
| Salle(s) de bains   | 1              |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| WC                     | 2                 |
| Cuisine                | Aménagée/équipée  |
| Meublé                 | Oui               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol            |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur   |
| Eau chaude             | Thermodynamique   |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Cheminée               | Oui               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 2                 |
| Type de Stationnement  | Garage Simple     |
| Nombre places parking  | 3                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Piscine                | Non               |
| Sous-sol               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 184 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 800 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



