



## Maison d'architecte à THIL avec beaux volumes (environ 185 m<sup>2</sup>)

THIL 01120

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Maison d'architecte à THIL avec beaux volumes (environ 185 m<sup>2</sup>)

Location meublée.

Venez découvrir cette spacieuse maison située sur la paisible et agréable commune de THIL, alliant charme, confort et volumes généreux.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert une spacieuse pièce de vie baignée de lumière grâce à sa hauteur sous plafond impressionnante. La cheminée centrale, véritable cœur de la maison, crée un coin détente chaleureux autour du feu, parfait pour se retrouver en famille ou entre amis. La pièce s'ouvre sur un espace salle à manger convivial et une cuisine entièrement équipée, donnant directement accès à la terrasse. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage principal, accessible depuis le hall, vous trouverez trois belles chambres, une grande salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC séparé. Depuis la salle à manger, un second escalier mène à une mezzanine lumineuse, idéale pour un coin lecture, ainsi qu'à une chambre supplémentaire avec placard et à une spacieuse salle de jeux, parfaite pour les enfants ou les loisirs.

Le sous-sol offre un garage, une buanderie, une chaufferie, un point d'eau avec douche, ainsi qu'une grande cave offrant de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, le terrain arboré d'environ 800 m<sup>2</sup> dispose d'une terrasse avec four à pain et pizzas, d'une cour pour stationnement et d'un portail automatique, pour un confort optimal.

Cette maison bénéficie de prestations modernes et de qualité, avec chauffage par pompe à chaleur, ballon thermodynamique, double vitrage avec volets roulants électriques, arrosage automatique et de nombreux rangements.

Les atouts de cette maison : volumes généreux, cheminée centrale avec coin détente, mezzanine, grande salle de jeux, confort et authenticité.

C'est une maison où il fait bon vivre, prête à accueillir votre famille et vos projets.

Loyer mensuel hors charges de 1 500 euros + provisions mensuelles sur charges de 85 euros soumises à régularisation annuelle comprenant l'entretien de la fosse sceptique et l'entretien des espaces verts.  
Disponible de suite.

Honoraires partagés entre bailleur et locataire : Honoraires de location (TTC) à la charge du locataire 2 053.47euros dont 553.47 euros de frais d'état des lieux.

Dépôt de garantie à verser par le locataire : 2 mois de loyer HC soit 3000 euros.

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
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	85 €
Dépôt de garantie	3000 €
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





