



Didier LALAISSON  
Agent commercial indépendant de SAS IMMOBILIER EMAL  
RIAC 429 80 863  
Livraut La Mouline - 46150 LES JUNIES



09 août 2021

Réf. Bien b22541



## Bâtisse Templière du XIIème siècle

618 000 €

prestige mandat exclusif nouveauté

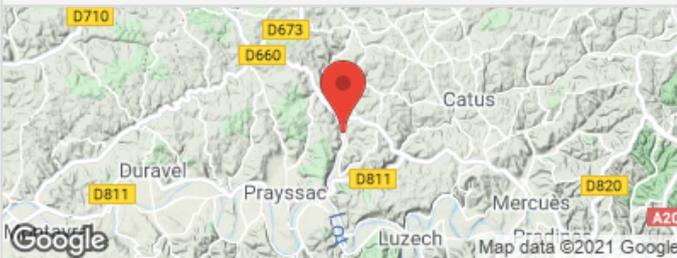
### Visuel



#### Visite virtuelle

<https://my.matterport.com/show/?m=DEMmu5vdBRM>

### Adresse



46150 46150 - Les Junies, France

### Description

Bienvenue à la Mouline de la JOHANIA !  
Bâtisse en pierre entièrement restaurée avec tout le confort moderne, dans un Domaine Templier historique de trois hectares de parc, jardins, potager, rivière et de 13 hectares de forêts et maquis.

La bâtisse principale de 425 m<sup>2</sup> habitables, pour une surface totale de 620m<sup>2</sup>, homologuée ERP permet bon nombre de projets : Habitation principale de prestige, habitat participatif, projet multi-familles, projet d'accueil, hébergement touristique, activité commerciale, etc.

Venez rêver dans une ambiance médiévale, avec des vestiges uniques (charpente du pigeonier, latrines du moyen âge, ancien lavabo en pierre, bénitier, ses 3 cheminées sculptées, sa salle de la tour entièrement en pierre, de grands volumes (plafonds à 3,6m) de pierres et de bois, tout en profitant d'un très grand confort et d'une décoration épurée.

DESCRIPTIF :

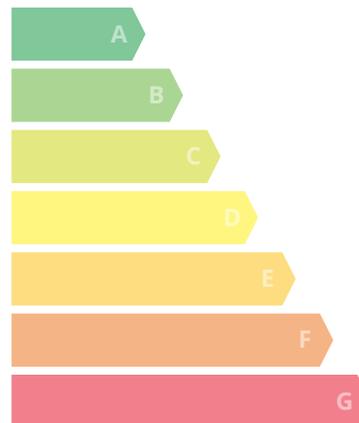
En rez-de-jardin :  
Espaces bureaux, vestiaire, buanderie, salle de jeux, salle d'eau

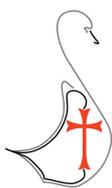
### Caractéristiques

Référence	<b>Bien b22541</b>	Nb. cuisines	<b>2</b>
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	<b>Oui</b>	Nb. garages	<b>-</b>
Type de bien	<b>maison/villa</b>	Nb. parking	<b>-</b>
Sous-type de bien	<b>domaine</b>	Nb. balcons	<b>1</b>
Activité commerciale	<b>Loisirs Tourisme</b>	Type de cuisine	<b>super équipée</b>
Etat général	<b>excellent</b>	Chauffage	<b>-</b>
Environnement	<b>campagne isolée</b>	Chauffage collectif	<b>Non</b>
Disponibilité	<b>date à convenir</b>	Meublé	<b>Oui</b>
Année de construction	<b>1900</b>	Parking privé	<b>Oui</b>
Année de rénovation	<b>2015</b>	Accès handicapé	<b>Oui</b>
Surface totale	<b>700 m<sup>2</sup></b>	Cave	<b>Oui</b>
Surface du terrain	<b>160000 m<sup>2</sup></b>	Terrasse	<b>Oui</b>
Surface habitable / privative	<b>425 m<sup>2</sup></b>	Piscine	<b>Oui</b>
Nb. pièces	<b>17</b>	Cheminée	<b>Oui</b>
Nb. chambres	<b>8</b>	Tout à l'égout	<b>Non</b>
Nb. salles de bains	<b>2</b>	Fosse septique (ANC)	<b>Oui</b>
Nb. salles d'eau	<b>5</b>	V.E.F.A	<b>Non</b>
Nb. toilettes	<b>12</b>	Taxe foncière	<b>1 300,00 €</b>

### Diagnostic de performances énergétiques

Diagnostic de performance énergétique vierge - Consommation non exploitable





## Description complète

Bienvenue à la Mouline de la JOHANIA !

Bâtisse en pierre entièrement restaurée avec tout le confort moderne, dans un Domaine Templier historique de trois hectares de parc, jardins, potager, rivière et de 13 hectares de forêts et maquis.

La bâtisse principale de 425 m<sup>2</sup> habitables, pour une surface totale de 620m<sup>2</sup>, homologuée ERP permet bon nombre de projets : Habitation principale de prestige, habitat participatif, projet multi-familles, projet d'accueil, hébergement touristique, activité commerciale, etc.

Venez rêver dans une ambiance médiévale, avec des vestiges uniques (charpente du pigeonnier, latrines du moyen âge, ancien lavabo en pierre, bénitier, ses 3 cheminées sculptées, sa salle de la tour entièrement en pierre, de grands volumes (plafonds à 3,6m) de pierres et de bois, tout en profitant d'un très grand confort et d'une décoration épurée.

### DESCRIPTIF :

En rez-de-jardin :

Espaces bureaux, vestiaire, buanderie, salle de jeux, salle d'eau d'été, toilettes, chaufferie et salle voûtée sous le pigeonnier.

Au rez-de-chaussée :

Cellier, Cuisine, 2 grandes Salles de réception avec cheminées équipées, salon-bar, grande terrasse.

Premier étage :

3 suites (dont une avec terrasse privative de 30m<sup>2</sup>) avec sdb et toilettes.

Deuxième étage :

2 chambres, salle d'eau et toilettes séparées.

Troisième étage, la Pyramide du donjon :

Chambre ou salle pyramidale de 45m<sup>2</sup> au sol.

A l'extérieur :

2 dépendances (40 et 96m<sup>2</sup>) en pierre avec gros œuvre rebâti, terrain partiellement clos : 30 000 m<sup>2</sup>, avec puits, potager bio et pâturage pouvant recevoir chevaux ou élevage, petite rivière avec plage aménagée, espace enfants, bac à sable, piscine hors sol de 7,3 X 3,6.

Photos supplémentaires et visite 3D sur demande après vérification d'identité.

La vente se fait en 2 parties :

Prix de vente premier lot 618 000 € comprenant la bâtisse, les 2 dépendances sur 1 hectare de terrain.

Vente un peu différée 160k€ du 2ème lot attenant (temps du déménagement) comprenant un gîte entièrement équipée de 70m<sup>2</sup> habitable en pierre et 1 hectare et demi supplémentaires. Priorité et prix préférentiel pour les acheteurs du premier lot.

Possibilité d'acheter 13 hectares supplémentaires (essentiellement en pente) attenant, mais séparés par une petite route, comprenant du bois, maquis et un peu de prés. Une partie de ce terrain pouvant devenir constructible et peut déjà être aménagé pour recevoir des constructions légères.

Ses atouts :

- Grande capacité d'accueil grâce aux différentes suites (appartement séparé possible),
- Haute qualité de rénovation, aucun travaux à prévoir.
- Chauffage central biomasse + 2 inserts de cheminée,
- Double vitrage aluminium et PVC, vitrages anti-effractions,
- Réseau Ethernet et télévision, climatisation
- Rénovation complète inférieure à 5 ans,
- Alarme,
- Cuisine sur citerne gaz enterrée,
- Etc,

Visites possibles la semaine du 23/08, après visite virtuelle et entretien téléphonique. Contact de visite auprès de Didier LALAISSON +33 667 897 257,

didier.lalaison@le-domaine-templier.fr

A très bientôt dans le Domaine Templier de la Mouline de la JOHANIA !

Au bord du village des JUNIES, village typique Lotois avec son château et son abbaye en pierres, au creux de la vallée de la Masse, ce domaine est situé dans le nord-ouest du Lot, à 25mn de Cahors, proche de la Dordogne (20mn) et du Lot et Garonne (20mn), dans une région authentique où la nature et la gastronomie cohabitent à merveille.

09 août 2021

Réf. Bien b22541



Didier LALAISSON  
Agent commercial indépendant de SAS IMMOBILIER EMAL  
RISAC 428 801 863  
Lieuville La Mouline - 46150 LES JUNIES





**Didier LALAISSON**  
Agent commercial indépendant de SAS IMMOBILIER EMAL  
RISAC- 428 801 863  
Lieuville La Mouline - 46150 LES JUNIES



09 août 2021

Réf. Bien b22541



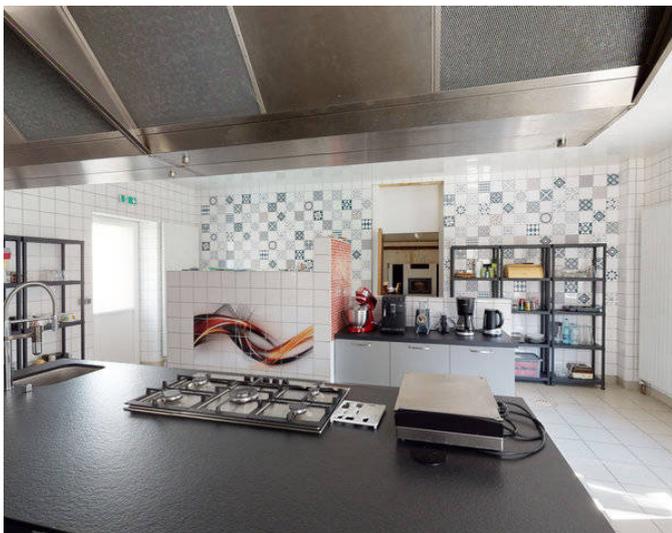


**Didier LALAISSON**  
Agent commercial indépendant de SAS IMMOBILIER EMAL  
FIAC: 429 801 863  
Lieuville La Mouline - 46150 LES JUNIES

*Le Domaine Kempfner*

09 août 2021

Réf. Bien b22541



09 août 2021

Réf. Bien b22541



**Didier LALAISSON**  
Agent commercial indépendant de SAS IMMOBILIER EMAL  
RIBAC 429 891 963  
Lieu-dit La Mouline - 46150 LES JUNIES

