



# ROSIER

IMMOBILIER - 1970 - REAL ESTATE

Agence ROSIER - Place du Château - 84220 GORDES

Tél : +33 (0)4 90 72 00 70 - Fax : +33(0)4 90 72 09 78 - info@rosier.pro - [www.rosier.pro](http://www.rosier.pro)

Réf : 10806

Luberon

Prix : 12 750 000 €



## Luberon : Commanderie des Templiers du XIIème siècle entièrement rénovée

Le présent bien immobilier était à l'origine une Commanderie des Templiers bâtie au XIIème siècle et dont certaines façades et toitures sont inscrites et protégées par arrêté du 5 août 1976. Construite en position dominante au sommet du petit village de Joucas, elle offre un exceptionnel point de vue sur la vallée du Luberon. Cette propriété d'environ 650 m<sup>2</sup> de surface utilisable comprend une habitation principale de 3 niveaux sur terrasse et cour, de très belles réceptions, cuisine équipée, 6 chambres en suite, une ancienne chapelle, une cave à vin, une tour / pool house et une piscine chauffée à débordement sur la vallée de 15 x 5 mètres. Chaque espace de vie s'articule de terrasse en terrasse, bordées de plantations afin de ne pas rendre l'ensemble trop minéral. A l'arrière, un appartement de gardien indépendant (2 chambres), un garage et une grande pièce de rangement qui abrite la partie technique.

Le terrain de près de 5000 m<sup>2</sup> au cœur du village est en légère pente, clos de murs, organisé en restanques en pierres et entièrement paysager. En léger contrebas par rapport à l'habitation, il est agrémenté de nombreuses essences, dallages engazonnés ainsi que d'un élégant bassin avec fontaine.



**ROSIER**  
IMMOBILIER - 1970 - REAL ESTATE

Tél : +33 (0)4 90 72 00 70

www.rosier.pro

Réf : 10806

Luberon

Prix : 12 750 000 €

Acquis dans les années 50 par des Parisiens qui l'avaient remis en état pour y habiter pendant une cinquantaine d'années, ce bien a été vendu au propriétaire actuel en 2006 par l'agence ROSIER. Ce dernier a entrepris des travaux pharaoniques qui ont duré 4 ans. Il a entièrement refait l'ensemble des bâtiments tout en gardant la structure originale intacte. Les reprises de construction ont été faites en pierres de pays, la plupart des matériaux utilisés sont anciens et de très grande qualité (dallages en pierres, poutres et charpentes en chêne), l'ensemble des huisseries en bois massif et fer forgé sur mesure, tous les réseaux, domotique, ascenseur, sanitaires ainsi que les systèmes de chauffage et air conditionné sont neufs. La cuisine Mouvement est superbement intégrée et fonctionnelle de manière privée ou avec un chef. Le résultat en fait une propriété unique avec un niveau de finition et de confort exceptionnels !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Détails complémentaires :

- ◆
- ◆ Piscine
- ◆ Mitoyenneté: Aucune
- ◆ Terrain: 4 842 m<sup>2</sup>
- ◆ Taxe d'habitation : €
- ◆ Taxe foncière : €
- ◆ Etat: Excellent
- ◆ Surf. utilisable : 650 m<sup>2</sup>
- ◆ Séjour : 50 m<sup>2</sup>
- ◆ Terrasse : 300 m<sup>2</sup>
- ◆ très calme
- ◆ Exposition: Sud Sous SolCave.
- ◆ Cave à vin.
- ◆ ToitureTuiles anciennes.
- ◆ Dépendances
- ◆ Maison de gardien.
- ◆ Studio Tour.
- ◆ Maison d'amis Chapelle.
- ◆ Appartement d'amis 2 chambres indépendantes à l'entrée.
- ◆ Pièces annexes Cave + cave à vin.
- ◆ Garage.
- ◆ Equipements diversAdoucisseur d'eau.
- ◆ Air conditionné.
- ◆ Ascenseur.
- ◆ Double vitrage.
- ◆ Placards.
- ◆ Porte blindée.
- ◆ Concierge/Gardien
- ◆ 8 chambres
- ◆ 18 pièces
- ◆ 3 s.d.b
- ◆ 8 s.d.e
- ◆ 2 bureaux
- ◆ 1 garage
- ◆ Chauffage: Au sol + A/C réversible
- ◆ Equipements électriques
- ◆ Téléphone.
- ◆ Antenne parabolique.
- ◆ Portail électrique.
- ◆ Interphone.
- ◆ Digicode.
- ◆ Alarme.
- ◆ Surveillance Vidéo.
- ◆ Eclairage jardin.
- ◆ Porte de garage électrique.
- ◆ VueDégagée.
- ◆ Vue panoramique.
- ◆ Vue sur forêt/bois.
- ◆ Vue sur jardin.
- ◆ Vue sur parc.
- ◆ Vue sur Luberon.
- ◆



**ROSIER**  
IMMOBILIER - 1970 - REAL ESTATE

Tél : +33 (0)4 90 72 00 70

www.rosier.pro

Réf : 10806

Luberon

Prix : 12 750 000 €

## Consommations énergétiques :

«graphe\_consommation\_energetique\_bien\_100»

«consommation\_energetique\_bien»

Classe DPE - «classe\_energetique\_bien»





**ROSIER**  
IMMOBILIER - 1970 - REAL ESTATE

Tél : +33 (0)4 90 72 00 70

www.rosier.pro

Réf : 10806

Luberon

Prix : 12 750 000 €





**ROSIER**  
IMMOBILIER - 1970 - REAL ESTATE

Tél : +33 (0)4 90 72 00 70

www.rosier.pro

Réf : 10806

Luberon

Prix : 12 750 000 €





**ROSIER**  
IMMOBILIER - 1970 - REAL ESTATE

Tél : +33 (0)4 90 72 00 70

[www.rosier.pro](http://www.rosier.pro)

Réf : 10806

Luberon

Prix : 12 750 000 €





**ROSIER**  
IMMOBILIER - 1970 - REAL ESTATE

Tél : +33 (0)4 90 72 00 70

[www.rosier.pro](http://www.rosier.pro)

Réf : 10806

Luberon

Prix : 12 750 000 €

### Mentions légales :

Nom de la société : SARL COMABI - Capital de 7 622,45 Euros

Carte Professionnelle N° CPI 8401 2016 000 015 484 délivrée le 28/12/2016 par la CCI de Vaucluse

Numéro SIRET : 382 858 678 000 24 - Numéro de gestion : 91 B 550

Numéro de TVA intracommunautaire : FR16 382 858 678 000 24

Garantie Financière : GALIAN (n°49244 B) Transaction & Gestion Immobilière

Assurance de responsabilité civile professionnelle souscrite chez MMA Entreprise, numéro : 120 137 405

Noms des responsables : Jean-Christophe et Jean-Marc ROSIER