

Domaine de Rodié
34390 COLOMBIÈRES S/Orb - FRANCE

ENVIRONNEMENT

Le domaine est situé dans le PARC REGIONAL DU HAUT LANGUEDOC, dans la VALLEE DE L'ORB, la rivière traverse le domaine.

Cette superbe région protégée est parsemée de villages et petites villes pittoresques.
LAMALOU LES BAINS : centre thermal aux bains bienfaisants et sources chaudes, OLARGUES et VILLEMAGNE (XII^e siècle), BEDARIEUX, petite ville typique du Midi, se trouve à 35 km de BEZIERS et de la MEDITERRANEE.

En plus de toute cette beauté naturelle et historique, le tourisme se limite aux randonneurs et aux amoureux de la nature, même en pleine saison il n'y a jamais une surpopulation de vacanciers, le calme règne.

HISTORIQUE

Le domaine appartenait au professeur CREMIEU, physicien reconnu et professeur à la Sorbonne. La famille Cremieu était depuis des années propriétaire de centaines d'hectares de terrains de riches demeures et fermes.

Le domaine de RODIE était la résidence d'été de la famille et des amis. Le professeur comptait parmi ces amis des gens célèbres comme Mr. et Mme. CURIE et le professeur EINSTEIN, qui passèrent plusieurs fois des vacances à Rodié.

Chez les vieux notables de la région il se raconte jusqu'aujourd'hui que le professeur et ses amis pourraient avoir mis les bases de l'actuelle époque nucléaire à Rodié. Plusieurs inventions et adaptations dans le domaine de l'énergie en témoignent toujours dans la région.

LE DOMAINE

Environ 25 ha, dont 12 de bois et montagne en chêne vert (chasse au sanglier).

Les hectares restants se situent autour de la maison.

La bâtisse est constituée de 3 parties sur 3 niveaux.

A) La villa

Villa restauré avec allée de 200 m arborée de cerisiers, jardin, fleurs, parking privé, parking pour les hôtes.

NIVEAU 1

275 m2 habitables

terrasse couverte

terrasse

2 livings (un utilisé comme salle à manger et bureau)

5 chambres

2 salles de bain

1 cuisine BOSCH

1 très grand loft 262 m², complètement aménagé

NIVEAU 2

magnifique cour intérieure fleurie et arborée (tilleuls et palmiers)
table en prière rustique (25 places)
cave à vin (2000 bouteilles)
1 garage et remise

NIVEAU 3

escalier monumental rustique, qui mène de la cour intérieure vers la piscine de 12 x 6 m, entourée de 400 m² de terrasse en dalles de Madale, pergola et table en pierre, gazon, plantes et des arbres fruitiers et décoratifs
2ha de pelouse allant jusqu' à la rivière, avec maison de jardin magnifique, entouré d'arbres rivière avec plage privée

B) Conciergerie – appartements :

Maison et terrasse sur cour intérieure divisée en 3 appartements, grand séjour, cuisine, salle de bains, chambre à coucher.
Le tout sur caves voûtées du 18ième siècle, restaurées.

C) Garage / atelier:

- peut être utilisé comme atelier ou même comme living
- Entièrement rénové
- Plafond isolé et rénové, poutres, et poteaux en fer forgé
- Murs isolés

Toutes les restaurations nécessaires ont été effectuées.

D) The mas

Mas entièrement restauré avec terrasse de 200 m², piscine de 7 x 13 m.
à débordement, murs en pierres apparentes, jacuzzi.

Le mas contient :
un séjour/ bureau (45 m², parquet chêne) avec cheminée, deux double portes-fenêtres.
Mezzanine, chambre, WC, salle de bain rétro.

Grand séjour 80 m², dalles de bourgogne (60x60 cm), poutres apparentes,
2 grandes portes fenêtre (2,90 x 3 m) , grande cuisine (35 m²) carrelage ancien, radiateurs CV en fonte, cheminée etc.

Hall voûté dalles de bourgogne, WC, salle de bain voûtée exclusive (orientale),
baignoire 1m40 x 2m35, chauffage plancher, débarras, caves voûtés

A l'étage passerelle avec 3 chambres, salle de bain, douche, WC
CV, Viessmann 2004 avec ballon 500 litres eau sanitaire/panneaux solaires

Piscine 13 x 7 mètres.

Terrasse en dalles de bourgogne et calades. Abris et oliviers de 200 ans.

SUPERCIFIES UTILES (surface habitable)

Villa	275 m ²
Grenier / loft	262 m ²

3 appartements	250 m ²
Atelier	150 m ²
Cave à vin et remise	77 m ²
Cave voûtée	200 m ²
Maison de jardin en pierre	25 m ²
Terrasses	700 m ²
2 Piscines	72 m ² + 91 m ²
<i>Mas</i> rénové	350 m ²

Prix € 2.200.000