

OMGEVING

Het domein is gesitueerd in 'Le Parc Régional du Haut-Languedoc', in 'La Vallée de l'Orb'.

Dit prachtig beschermde natuurgebied is bezaaid met sfeervolle, historische dorpen en stadjes : Lamalou-les-Bains, golfterrein en kuuroord met helende baden en warmwaterbronnen, Olargues en Villemagne uit de 12e eeuw en Bédarieux, typisch stadje van de Midi. Ondanks al dit natuur- en historisch schoon is het toerisme beperkt tot wandelaars en natuurliefhebbers, en zelfs in vol seizoen is er nooit sprake van overbevolking of overdreven drukte.

HISTORIEK

Het domein behoorde toe aan professor Cremieu, befaamd fysicus en professor aan de Sorbonne. De familie was sinds jaren eigenaar van uitgestrekte terreinen, honderden hectaren groot met rijkelijke huizen en herenboerderijen.

'Domaine de Rodié' was het zomerverblijf van de familie en 'les amis'.

Tot Cremieu's vrienden en collega's behoorden onder meer Mr. en Mme. Curie en Einstein als gasten.

Meerdere uitvindingen en toepassingen in de streek op gebied van energie, al dan niet alternatieve, zijn er nog steeds getuige van.

HET DOMEIN

Circa 25 ha groot, waarvan 12 ha bos en bergen en groene eik (everzwijnjacht)

De overige hectaren zijn vlak en rond de villa en de mas gelegen.

De gebouwen bestaan uit 3 delen op 3 niveaus.

A) De villa

Koloniale villa anno 1910 met pittoreske oprijlaan van 200 m, bloementuin, privé-parking en parking voor de gasten.

Niveau 1 ~

De gerenoveerde villa heeft een grondoppervlakte van 275 m².

Overdekt terras, een terras buiten, 2 livings

(één ervan wordt als eetkamer en als bureau gebruikt)

5 slaapkamers, 2 badkamers, 1 met ligbad en 1 met douche

Volledig ingerichte Bosch keuken met alle comfort.

Loft op de 1^{ste} verdieping, plankenvloer en originele gebinten

Niveau 2 ~

Prachtige binnenkoer met oude bomen, bloemen en palmbomen.

Rustieke stenen tafel voor 25 personen en barbecue.

Wijnkelder (2000 flessen).

Garage en berging.

Niveau 3 ~

Een monumentale rustieke trap leidt van de binnen koer naar het zwembad 12 x 6 m, omgeven door 400 m² terras met 'Madale' vloerstenen. Pergola en stenen tafel, sier planten, fruit- en sierbomen.

2ha gazon met prachtig tuinhuis, tot aan de rivier afgeboord met oude bomen. Privé strand aan de rivier l'Orb die door het domein stroomt. Prairie voor paarden en schapen.

B) conciërgerie – appartementen

Aanpalend huis (huisbewaarder), verdeeld in 3 appartementen met terras op de binnenkoer. Met telkens grote leefruimte, keuken, badkamer en slaapkamer. Volledig onderkelderd met gerestaureerde gewelfde kelders (18^{de} eeuw)

C) Garage/atelier

Atelier 150 m². Volledig gerenoveerd. Kan gebruikt worden als garage, atelier of leefruimte. Geïsoleerd plafond en muren. Al de nodige restauraties zijn uitgevoerd.

D) DE MAS

Volledig gerestaureerde MAS (2005) met terras van 200 m²
Zwembad van 7 x 13 meter, ommuurd in zichtbare natuur steen, jacuzzi
De MAS bevat :
Leefruimte / bureau (45 m², eiken parket) met open haard, 2 dubbele schuifdeuren
Mezzanine, slaapkamer, WC en retro badkamer
Overdekt terras met bourgogne vloerstenen en 200 jaar oude olijfbloom.
Grote leefruimte (80 m²) bourgogne vloerstenen (60 x 60 cm), zichtbaar houten balken
2 grote schuifdeuren (2,90 x 3 m)
Grote keuken (35 m²) antieke tegelvloer
Radiators CV in gietijzer, open haard in natuur steen
Gewelfde hall met bourgogne vloerstenen, WC
Gewelfde exclusieve badkamer (oriëntaals)
Bad van 1,40 x 2,35 m, vloerverwarming, bergruimte
Gewelfde kelders

Op de verdieping
Gang met 3 slaapkamers, badkamer, douche en WC
CV, Viessmann 2004 met 500 liter sanitaire wateropslag, zonnepanelen (€ 35.000)

OPPERVLAKTE

Villa	275 m ²
Loft	265 m ²
3 appartementen	200 m ²
Atelier	150 m ²
Wijnkelder en berging	77 m ²
Gewelfde kelders	200 m ²
Stenen tuinhuis	25 m ²
Terrassen	700 m ²
Zwembaden	72 m ² + 91m ²
Mas	350 m ²

BEREIKBAARHEID

Vliegtuig

Met Ryanair (vanuit Brussels South) landt men in Carcassonne en bereikt men Colombières met de wagen in 1u15 minuten.

De dichtstbijzijnde luchthaven voor vluchten vanuit Paris Orly en Charleroi (B) is Montpellier, op een uur afstand. Buitenlandse vluchten landen in Montpellier.

Wagen

Autoroute du soleil ...Lyon, Marseille. A9 volgen richting Montpellier, Béziers.

Alternatieve reisroute onder meer via Parijs en de nieuwe brug in Millau.

TGV – circa 6 u reistijd Brussel – Béziers.

Prijs

€ 2.200.000