

tóco d'azur

Living the French dream



ZOMER 2026

REAL ESTATE MAGAZINE CÔTE D'AZUR



Inhoud

3	AAN DE WATERKANT Voorwoord van de redactie
4	EEN DAG OP HET WATER Ondek de kust vanaf zee
10	PRIJSONTWIKKELINGEN Voorjaar-zomer 2026
16	LOCATIE IN BEELD Villefranche-sur-Mer
22	KOPERSKOMPAS Wat is een SCI
26	ART & CULTURE Henri Matisse
29	SPORTIEF Via Ferrata in Lantosque
32	WHY US? Wij zijn wij en wat doen we



Aan de waterkant

De zomer aan de Côte d'Azur speelt zich voor een groot deel af aan en op het water. In de baaien liggen boten voor anker, de stranden lopen vol en langs de kust is altijd beweging. Niet voor niets staat A Day on the Water centraal in deze editie.

Verder bezoeken we Villefranche-sur-Mer, een karaktervolle plaats aan de Riviera, bekijken we de recente prijsontwikkelingen op de vastgoedmarkt en gaan we in het Koperskompas dieper in op de SCI, een typisch Franse vastgoedstructuur waar veel buitenlandse kopers vragen over hebben.

In Art & Culture volgen we de sporen van Henri Matisse, terwijl we in de rubriek Sportief de bergen achter de kust opzoeken voor de Via Ferrata van Lantosque. Twee totaal verschillende werelden, op slechts een uur rijden van elkaar.

Zoals altijd hopen wij dat dit magazine u inspireert om verder te kijken dan de bekende boulevards en stranden. Want juist achter de volgende baai, in een bergdorp of op het water, liggen vaak de mooiste verrassingen.

Bon été!

Patricia ten Have

CO-FOUNDER TÓCO D'AZUR



Een dag op het water

WAAROM DE CÔTE ER VANAF ZEE ANDERS UITZIET

Wie de Côte d'Azur bezoekt, ontdekt de regio meestal vanaf het land. Langs de kustwegen ontfouwen zich prachtige vergezichten over de Middellandse Zee, de oude stadscentra trekken bezoekers met hun markten en terrassen, en de stranden vormen het decor van lange zomerdagen. Toch speelt een deel van het leven aan de Côte zich af op het water.

Op een zomerse ochtend zijn de havens vaak al vroeg in beweging. In Nice keren vissers (pêche artisanale) terug met hun vangst, terwijl in Antibes en Cannes de eerste boten de haven uitvaren. In de haven wordt duidelijk dat niet iedereen hetzelfde doel heeft. De ene boot vaart richting een eiland of restaurant, de andere verdwijnt simpelweg langs de kust, op zoek naar een rustige baai.

Dat is misschien wel het aantrekkelijke van een dag op het water aan de Côte d'Azur, er hoeft niet veel gepland te worden.

Een goed voorbeeld zijn de Îles de Lérins, de eilandengroep voor de kust van Cannes. Binnen een kwartier varen verandert de omgeving volledig. De boulevard van Cannes verdwijnt aan de horizon en maakt plaats voor pijnbomen, rotsachtige baaien en helder water. Op warme dagen liggen hier tientallen bootjes voor anker. Mensen zwemmen, lezen een boek of genieten van een lunch aan boord. De sfeer is ontspannen en opvallend rustig, zeker gezien de nabijheid van een van de drukste badplaatsen van de regio.

‘ VANAF ZEE KRIJGT DE
CÔTE D'AZUR EEN HEEL
ANDER GEZICHT ’

Ook verder langs de kust zijn er plekken die pas echt tot hun recht komen vanaf zee. Rond Saint-Jean-Cap-Ferrat en Villefranche-sur-Mer liggen beschutte baaien waar het water vaak zo helder is dat de bodem zichtbaar blijft, zelfs op enkele meters diepte.

Vanaf een boot zie je villa's verscholen tussen de pijnbomen, wandelpaden langs de rotsen en kleine strandjes die vanaf de weg nauwelijks opvallen.

Een dag op het water kent zelden een strak programma. Er wordt gezwommen wanneer het water uitnodigend oogt, gestopt voor een kop koffie in een haven of aangelegd voor een lunch aan zee. Juist dat gebrek aan planning lijkt een belangrijk onderdeel van de ervaring.

Rond het middaguur verzamelen veel boten zich bij de havens en restaurants langs de kust. Van Monaco tot Saint-Tropez zijn er terrassen waar gasten rechtstreeks vanaf hun boot arriveren. Terwijl de lunch wordt geserveerd, dobberen de boten rustig op het water en lijkt niemand zich druk te maken over de tijd. Wat begon als een korte tussenstop mondt niet zelden uit in een middag die ongemerkt voorbijgaat.

Wie de kust vanaf zee bekijkt, merkt bovendien hoe gevarieerd het landschap eigenlijk is. Tussen de bekende plaatsen liggen verborgen inhammen, rode rotsformaties van het Esterelmassief en kleine strandjes die alleen per boot bereikbaar zijn.





De drukte van de kust verdwijnt verrassend snel zodra de haven uit zicht is.

Tegen het einde van de dag keert de rust terug. Boten varen langzaam richting hun ligplaats, de zee wordt vlakker en de avondzon werpt een warme gloed over de kustlijn. In de havens worden de trossen vastgemaakt, terrassen vullen zich voor het diner en boven de heuvels beginnen de eerste lichtjes te verschijnen.

Er blijft dan vooral één indruk hangen: de Côte d'Azur ziet er vanaf zee anders uit dan vanaf het land. De bekende plaatsen zijn er nog steeds, maar tussen de havens en badplaatsen verschijnt een kustlijn van baaien, rotskusten en pijnboombossen die vanaf de weg vaak onzichtbaar blijft.

DIT ZIJN DE MOGELIJKHEDEN:

Voor ervaren schippers

Wie beschikt over een vaarbewijs, kan vrijwel overal langs de kust een motorboot huren. In havens zoals Nice, Antibes, Cannes, Golfe-Juan en Saint-Raphaël zijn diverse verhuurbedrijven actief. Afhankelijk van het type boot en het seizoen variëren de prijzen van enkele honderden euro's voor een dag tot aanzienlijk meer voor grotere vaartuigen.

Populaire bestemmingen zijn de Îles de Lérins bij Cannes, de baaien rond Cap Ferrat, de rode rotskust van het Esterelmassief, en de kustlijn tussen Antibes en Monaco.

Voor beginners

Geen vaarbewijs? Geen probleem. Veel verhuurbedrijven bieden ook kleinere motorboten aan waarvoor geen vaarbewijs vereist is. Na een korte instructie mag je zelf het water op. Dit is een leuke manier om in een rustig tempo de kust te verkennen en onderweg een zwemstop te maken.

Informeer vooraf wel naar de voorwaarden en weersomstandigheden. De Middellandse Zee oogt vaak rustig, maar kan verraderlijk zijn wanneer de wind aantrekt.

Een boot met schipper

Voor wie liever ontspant dan navigeert, is een boot met schipper een uitstekende optie. Vanuit vrijwel iedere grotere haven vertrekken privé-excursies voor kleine gezelschappen. De schipper kent vaak de mooiste baaien, snorkelplekken en restaurants aan het water.

Met de ferry naar de eilanden

Een van de eenvoudigste en leukste manieren om het water te beleven is een overtocht naar de Îles de Lérins. Vanuit Cannes vertrekken het hele jaar door veerboten naar Île Sainte-Marguerite en Île Saint-Honorat. Binnen een kwartier sta je midden in een beschermd natuurgebied met wandelpaden, pijnboombossen en kristalhelder water.

Ook vanuit Nice vertrekken diverse bootexcursies langs de kust richting Villefranche-sur-Mer, Cap Ferrat en Monaco.

Dagtochten en cruises

Voor wie geen boot wil huren, zijn er tal van georganiseerde dagtochten. Van kleine zeilboten en catamarans tot sunset cruises en snorkeltochten. Vooral in de zomer vertrekken dagelijks excursies vanuit Nice, Antibes, Cannes, Mandelieu en Saint-Raphaël.



Orange Lion Charters



INFORMATION REQUEST

www.orangelioncharters.com

Rick den Bouw
info@orangelioncharters.com

+31 6 29 51 18 55

+33 6 79 87 62 28



Van exclusieve dagcharters tot evenementen en tenders voor superjachten.

VanDutch
YACHTS

Orange Lion Charters levert voor elke gelegenheid het juiste schip.

Waar uw reis u ook naartoe brengt, zorgen wij voor een vlekkeloze ervaring op het water.



Prijswontwikkelingen

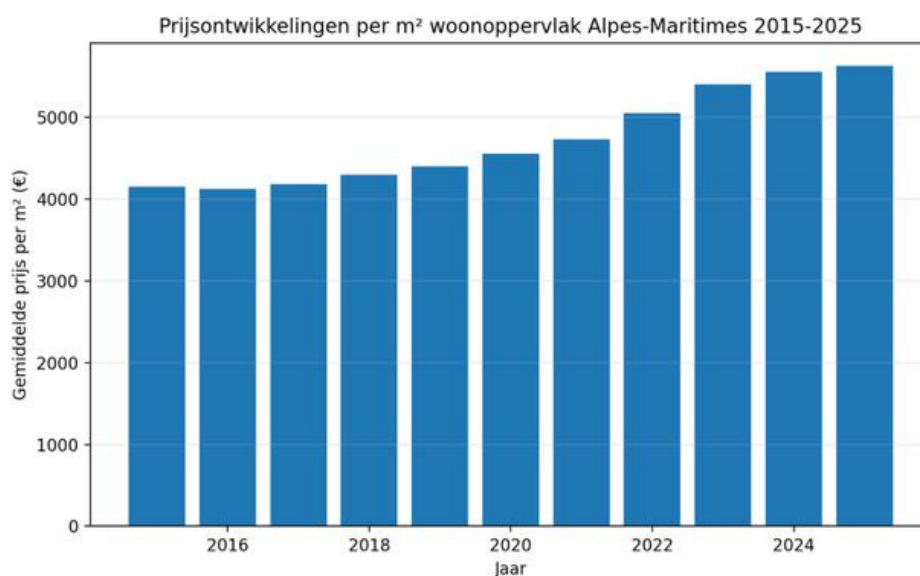
Voorjaar 2026 aan de Côte d'Azur

De vastgoedmarkt aan de Côte d'Azur blijft in beweging. Na de sterke prijsstijgingen van de afgelopen jaren laat de markt sinds 2024 meer nuance zien. In sommige segmenten stabiliseren prijzen, terwijl toplocaties aan de kust relatief sterk blijven presteren.

ALPES MARITIMES (06)

De gemiddelde prijzen in de Alpes-Maritimes blijven relatief stabiel. Na de sterke post-covid piek en de daaropvolgende rentecorrectie (2023-2024), is de markt gekalmeerd. Er is geen sprake van een harde crash, maar van een gezonde stabilisatie met een gematigde, locatie-afhankelijke prijsontwikkeling

Voor goed gelegen appartementen en villa's met buitenruimte of zeezicht blijft het aanbod beperkt. Hierdoor blijven prijzen in populaire kustplaatsen relatief veerkrachtig.



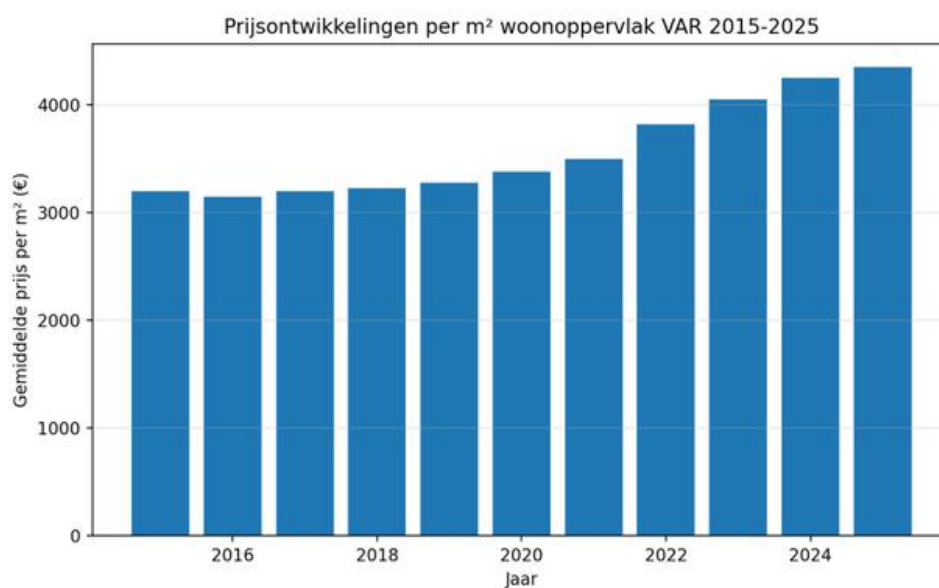


St. Maxime

VAR (83)

De VAR heeft de afgelopen jaren een sterke prijsontwikkeling doorgemaakt, mede door de aanhoudende vraag naar woningen rond Sainte-Maxime, Saint-Tropez en de overige kustdorpen.

De markt blijft populair bij internationale kopers die meer rust, ruimte en privacy zoeken dan in de drukker delen van de Côte d'Azur. In het hogere segment blijven villa's met uitzicht, zwembad en goede bereikbaarheid bijzonder gewild.



NICE

Nice blijft de meest stabiele stedelijke markt van de Côte d'Azur.

Nice combineert internationale aantrekkingskracht met een sterke lokale woningmarkt. Vooral buurten zoals Le Port, Mont Boron, Cimiez en Carré d'Or blijven populair bij zowel buitenlandse kopers als Franse inwoners.

De stad profiteert daarnaast van:

- de internationale luchthaven,
- verbeterde tramverbindingen,
- een groeiende internationale gemeenschap,
- en een relatief beperkt aanbod van kwalitatieve appartementen in centrale wijken.



CANNES

Cannes blijft een internationale topmarkt

Cannes behoort nog steeds tot de sterkste vastgoedmarkten van Zuid-Frankrijk.

Voor La Croisette, Palm Beach en La Californie behouden hun internationale aantrekkingskracht.

Hoewel sommige villa's in het segment tussen €1 miljoen en €3 miljoen langer te koop staan dan enkele jaren geleden, blijft de vraag naar hoogwaardige appartementen en gerenoveerde woningen groot. Het beperkte aanbod in toplocaties ondersteunt de prijzen.

Daarnaast blijft Cannes profiteren van:

- internationale congressen,
- evenementen zoals het Filmfestival,
- luxe toerisme,
- en een sterke verhuurmarkt.

SAINT-TROPEZ

Exclusiviteit blijft bepalend!

Saint-Tropez blijft één van de meest exclusieve markten van Frankrijk. Ondanks de bredere afkoeling van de Europese vastgoedmarkt blijven prijzen in en rond Saint-Tropez hoog door het zeer beperkte aanbod en de internationale vraag.

Met name villa's:

- dicht bij het centrum,
- met zeezicht,
- of gelegen in privé-domeinen

blijven schaars.

Steeds meer kopers zoeken daarnaast naar rustiger alternatieven in omliggende plaatsen zoals Ramatuelle, Gassin en Grimaud, waar grotere percelen en meer privacy beschikbaar zijn.



BELANGRIJKE TRENDS VOOR 2026

1. Stabilisatie van de markt

Na jaren van sterke prijsstijgingen beweegt de markt zich richting een meer gebalanceerde situatie. Goed vastgoed op toplocaties verkoopt nog steeds relatief snel, terwijl minder goed gepositioneerde woningen langer op de markt blijven.

2. Energielabels spelen een grotere rol

De Franse klimaatwetgeving blijft invloed hebben op de vastgoedmarkt. Woningen met een laag energielabel vragen vaker om renovaties, terwijl energiezuinige woningen aantrekkelijker worden voor kopers en investeerders.

3. Internationale vraag blijft sterk

De Côte d'Azur blijft populair bij kopers uit:

- Nederland,
- België,
- Scandinavië,
- het Verenigd Koninkrijk,
- Canada,
- en de Verenigde Staten.

Voor veel internationale kopers blijft Zuid-Frankrijk aantrekkelijk vanwege het klimaat, de bereikbaarheid en de combinatie van lifestyle en lange termijn waardeontwikkeling.

4. Cash buyers blijven in het voordeel

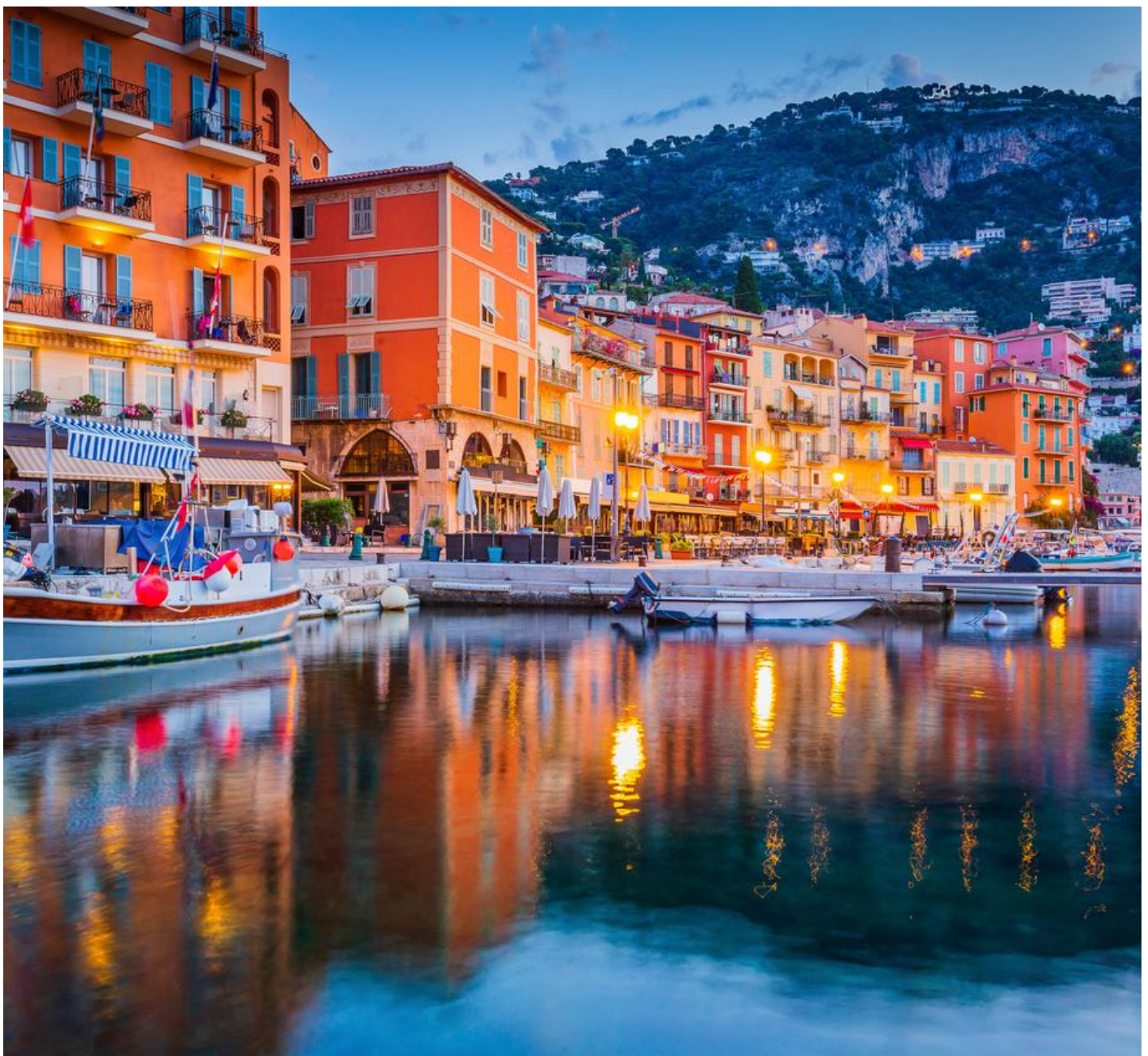
Verkopers geven nog steeds de voorkeur aan snelle en zekere transacties. Omdat de hypotheekrentes de afgelopen jaren volatiel waren, hebben cash buyers (kopers zonder financieringsvoorbehoud) een enorme streep voor bij Franse verkopers



Locatie in beeld

Villefranche-sur-Mer

Historische havenplaats met mediterrane charme



Sommige plaatsen aan de Côte d'Azur zijn beroemd vanwege hun stranden, andere vanwege hun glamour. Villefranche-sur-Mer dankt zijn aantrekkingskracht vooral aan zijn ligging. Het stadje ligt aan een van de mooiste natuurlijke baaien van de Middellandse Zee, ingeklemd tussen Nice en Saint-Jean-Cap-Ferrat. Al eeuwenlang zoeken schepen hier beschutting in het diepe, kalme water van de baai. Nog altijd vormt diezelfde baai het hart van het dagelijks leven.

Wie Villefranche voor het eerst ziet vanaf de kustweg, begrijpt direct waarom de plaats zo geliefd is bij fotografen en kunstenaars. Langs het water staan rijen okerkleurige en pastelkleurige huizen die zich tegen de heuvel lijken op te stapelen. Daarachter rijzen de groene hellingen van Mont Boron en Cap Ferrat op. Het geheel oogt bijna als een filmdecor, al is juist het ontbreken van opsmuk een belangrijk onderdeel van de charme.



*“TUSSEN NICE EN MONACO LIGT EEN HAVENPLAATS DIE
HAAR CHARME NOOIT HEEFT INGERUILD VOOR
SCHAALGROOTTE”*

VILLEFRANCHE-SUR-MER



Anders dan veel andere plaatsen aan de Côte d’Azur heeft Villefranche-sur-Mer zijn oorspronkelijke karakter grotendeels behouden. De oude stad bestaat uit een doolhof van smalle straatjes, trappen en doorgangen die al eeuwen nauwelijks zijn veranderd. Achter verweerde luiken wonen nog altijd lokale families, terwijl vissersbootjes in de haven liggen afgemeerd naast zeiljachten en

klassieke motorboten.

Een wandeling door de oude stad voelt soms meer Italiaans dan Frans. Dat is niet verwonderlijk. Tot 1860 maakte het gebied deel uit van het Graafschap Nice en stond het eeuwenlang onder invloed van het Huis van Savoye. Die geschiedenis is nog steeds zichtbaar in de architectuur, de kleuren van de gevels en de compacte opzet van de stad.



*“Waar Nice de stad van de baai is, voelt
Villefranche-sur-Mer als de baai zelf.”*

Een van de meest bijzondere plekken is de Rue Obscure, een overdekte middeleeuwse doorgang die dateert uit de dertiende eeuw. Oorspronkelijk maakte deze passage deel uit van de verdedigingswerken van de stad. Tegenwoordig vormt ze een stille herinnering aan een tijd waarin Villefranche een strategische haven was aan een onrustige Middellandse Zee.

Ook de zestiende-eeuwse Citadelle Saint-Elme herinnert aan dat militaire verleden. De vesting torent uit boven de haven en biedt uitzicht over de hele baai. Waar vroeger soldaten de kust bewaakten, bevinden zich tegenwoordig musea, tentoonstellingsruimtes en schaduwrijke binnenplaatsen waar bezoekers even kunnen ontsnappen aan de zomerse drukte.



Rue Obscure

De relatie met kunst is nooit ver weg in Villefranche-sur-Mer. De bekendste culturele bezienswaardigheid is de kleine Saint-Pierrekapel aan de haven, waarvan het interieur in de jaren vijftig werd beschilderd door kunstenaar en filmmaker Jean Cocteau. Zijn tekeningen van vissers, zeelieden en religieuze figuren sluiten naadloos aan bij het maritieme karakter van de stad.



Saint Pierre



Toch draait het leven in Villefranche uiteindelijk vooral om de zee. Op Plage des Marinières, het strand dat de bocht van de baai volgt, komen bewoners en bezoekers samen om te zwemmen, te suppen of simpelweg naar het water te kijken. Vanaf de promenade vertrekken wandelroutes richting Saint-Jean-Cap-Ferrat en Beaulieu-sur-Mer, langs rotsachtige baaien en pijnbomen die zich vastklampen aan de kust.

Misschien is dat wat Villefranche-sur-Mer zo bijzonder maakt. Het is geen plaats die voortdurend probeert indruk te maken. De aantrekkingskracht zit juist in de combinatie van geschiedenis, zee en een menselijke schaal die op veel plekken aan de Côte d'Azur zeldzaam is geworden. Wie hier een middag doorbrengt, begrijpt al snel waarom zoveel bezoekers telkens weer terugkeren naar deze kleurrijke haven aan de Middellandse Zee.

FACTS

- *Inwonertal: circa 5.000 inwoners*
- *Ligging: tussen Nice en Saint-Jean-Cap-Ferrat*
- *Afstand tot luchthaven Nice Côte d'Azur: ongeveer 25 minuten met de auto*
- *Bekend om: de diepe natuurlijke baai, kleurrijke waterkant en maritieme sfeer*
- *Belangrijkste woningtypen: villa's op de heuvels, appartementen aan zee en historische dorpswoningen*
- *Kustlijn: zand- en stenen stranden en beschutte baaien*
- *Levensstijl: residentieel, maritiem en internationaal georiënteerd*
- *Treinverbindingen: directe regionale treinverbindingen naar Nice, Monaco, Cannes en Italië*

Voor een uitgebreidere beschrijving van Villefranche-sur-Mer klik [hier](#).

Koperskompas

WEGWIJS IN HET FRANSE AANKOOPPROCES

Een huis kopen in Frankrijk roept vaak minstens zoveel vragen op als dromen: wat zijn de bijkomende kosten? Hoe zit het met het compromis de vente? En wat betekent precies een “notariële verplichting”?

In deze rubriek belichten we steeds één concreet onderdeel van het Franse aankoopproces. Toegankelijk uitgelegd, zonder overbodig jargon, met aandacht voor juridische en praktische details. Of u zich nog aan het oriënteren bent of al een stap verder bent: het Koperskompas biedt helderheid en structuur bij elke fase van uw aankooptraject.

EEN HUIS KOPEN VIA EEN SCI

Wie een woning koopt aan de Côte d'Azur, komt vroeg of laat de afkorting SCI tegen. Voor Fransen is de Société Civile Immobilière een bekende en veelgebruikte manier om vastgoed te bezitten en te beheren. Voor buitenlandse kopers roept de structuur vaak vragen op. Is een SCI interessant? Levert het fiscale voordelen op? En wanneer is het verstandig om er gebruik van te maken?

Een SCI is een Franse vennootschap die speciaal is bedoeld voor het aanhouden van vastgoed.

In plaats van dat de woning rechtstreeks eigendom is van de kopers, wordt het vastgoed eigendom van de SCI. De betrokken personen bezitten vervolgens aandelen in de vennootschap.

Dat lijkt een klein juridisch verschil, maar in de praktijk kan het grote gevolgen hebben voor eigendom, beheer en toekomstige overdracht.

WAAROM WORDT EEN SCI GEBRUIKT?

In Frankrijk wordt een SCI vooral ingezet om vastgoed binnen families of tussen meerdere eigenaren

Koperskompas

WEGWIJS IN HET FRANSE AANKOOPPROCES

eenvoudiger te organiseren. Denk aan ouders die samen met hun kinderen een vakantiehuis kopen, broers en zussen die een woning erven of partners die gezamenlijk verschillend vastgoed bezitten.

Zonder SCI ontstaat vaak een situatie van mede-eigendom (indivision). Dat kan op termijn leiden tot ingewikkelde besluitvorming, zeker wanneer meerdere familieleden betrokken zijn. Een SCI maakt het mogelijk om vooraf duidelijke afspraken vast te leggen over beheer, stemrecht en overdracht van eigendom.

SUCCESSIEPLANNING

Voor veel internationale kopers ligt hier de belangrijkste reden om een SCI te overwegen.

De aandelen van een SCI kunnen namelijk eenvoudiger worden geschonken of overgedragen dan een woning die rechtstreeks eigendom is van meerdere personen. Daardoor kan de structuur interessant zijn voor families die een woning voor langere tijd binnen de familie willen behouden.

Een SCI voorkomt niet automatisch erfbelasting en verandert ook niets aan alle Franse erfrechtelijke regels, maar kan wel helpen om eigendomsoverdracht overzichtelijker te organiseren.

GEZAMENLIJK EIGENDOM ZONDER INGEWIKKELDE CONSTRUCTIES

Een tweede voordeel is de flexibiliteit bij gezamenlijk eigendom. In de statuten kan worden vastgelegd wie het dagelijkse beheer voert, welke besluiten gezamenlijk moeten worden genomen en hoe nieuwe familieleden kunnen toetreden.

Voor gezinnen met meerdere kinderen of internationale families biedt dat vaak meer rust en duidelijkheid dan klassiek mede-eigendom.

NIET ALTIJD DE BESTE OPLOSSING

Hoewel een SCI populair is, is zij zeker geen standaardoplossing voor iedere koper.

Voor iemand die alleen een appartement koopt voor eigen gebruik en geen bijzondere successie- of familieplanning heeft, voegt een SCI vaak weinig toe.

Koperskompas

WEGWIJS IN HET FRANSE AANKOOPPROCES

Daar staat tegenover dat de structuur extra administratie, kosten en verplichtingen met zich meebrengt. Een SCI moet worden opgericht, beheerd en jaarlijks administratief worden bijgehouden. Vaak zijn daarbij een accountant, notaris of juridisch adviseur betrokken.

LET OP BIJ VERHUUR

Bij verhuur van vastgoed is extra voorzichtigheid geboden. Vooral bij gemeubileerde verhuur en vakantieverhuur kunnen andere fiscale regels van toepassing zijn. Een SCI die perfect werkt voor familiebezit, is niet automatisch de meest geschikte structuur voor verhuuractiviteiten.

Juist op dit punt worden regelmatig fouten gemaakt.

INTERNATIONALE KOPERS

Voor Nederlandse, Belgische, Britse en Amerikaanse kopers spelen bovendien niet alleen Franse regels een rol. Ook de fiscale behandeling in het woonland moet worden meegenomen.

Een structuur die in Frankrijk logisch lijkt, kan in het thuisland onverwachte

fiscale of administratieve gevolgen hebben. Daarom is grensoverschrijdend advies vrijwel altijd verstandig wanneer een SCI wordt overwogen.

CONCLUSIE

Een SCI kan een uitstekende oplossing zijn voor gezinnen, families en gezamenlijke investeerders die vastgoed voor langere tijd willen aanhouden. De structuur biedt flexibiliteit, maakt opvolging eenvoudiger organiseerbaar en kan helpen om toekomstige eigendoms-overdrachten beter te regelen.

Tegelijkertijd is een SCI geen wondermiddel en zeker geen automatische belastingbesparing. De keuze voor een SCI moet altijd worden bekeken in samenhang met de persoonlijke situatie, de gezinssamenstelling, eventuele verhuurplannen en de fiscale positie van de betrokken eigenaren.

Voor veel kopers blijkt een SCI uiteindelijk een nuttig instrument. Maar zoals zo vaak in Frankrijk geldt: een goede voorbereiding voorkomt later veel verrassingen.



Art & Culture

In elke editie zetten we de schijnwerper op een kunstenaar, architect of gebouw dat de Côte d'Azur kleurt, verrast of verstoort. Van iconisch modernisme tot intuïtieve hedendaagse expressie – steeds met oog voor het verhaal erachter.

HENRI MATISSE EN DE KLEUREN VAN NICE

Wanneer bezoekers vandaag door Nice wandelen, komen ze de naam Henri Matisse overal tegen. Er is een museum aan hem gewijd, zijn werk hangt in kerken en galerieën, en zijn kleurrijke stijl lijkt bijna vanzelfsprekend verbonden met de Côte d'Azur. Toch kwam de Franse kunstenaar hier aanvankelijk niet om inspiratie te zoeken. Hij arriveerde in 1917 vooral om de winter te ontvluchten.

Het bleek een beslissing die zijn leven en zijn werk voorgoed zou veranderen.





Matisse



Musee Matisse Nice



Icarus

Henri Matisse werd geboren in 1869 in Noord-Frankrijk. Zijn vroege werk werd beïnvloed door traditionele schilderkunst, maar hij ontwikkelde zich al snel tot een van de belangrijkste vernieuwers van de moderne kunst. Samen met kunstenaars als André Derain en Maurice de Vlaminck werd hij een van de grondleggers van het fauvisme, een stroming die bekendstond om het gebruik van krachtige, onnatuurlijke kleuren.

Toch vond Matisse pas aan de Middellandse Zee het licht waarnaar hij zijn hele leven op zoek leek.

Toen hij voor het eerst in Nice arriveerde, verbleef hij in het Hôtel Beau Rivage aan de Promenade des Anglais. Vanuit zijn kamer keek hij uit over de Baie des Anges. Later beschreef hij hoe hij direct werd getroffen door het licht van de Côte d'Azur. Niet het felle zonlicht zelf, maar de manier waarop het weerkaatste op zee, gevels, gordijnen en interieurs.

Waar veel kunstenaars zich richtten op het landschap, werd Matisse

gefascineerd door wat dat mediterrane licht deed met kleuren en ruimtes.

Gedurende de jaren die volgden woonde en werkte hij op verschillende locaties in Nice. Vanuit zijn ateliers schilderde hij interieurs met open ramen, balkons met uitzicht op zee, bloemen, stoffen, modellen en alledaagse voorwerpen. Vaak lijken zijn schilderijen eenvoudig, maar achter die eenvoud schuilt een zorgvuldig spel van kleur, licht en compositie.

Opvallend is dat de Côte d'Azur in zijn werk vaak slechts indirect aanwezig is. Anders dan veel schilders van de Riviéra schilderde Matisse niet voortdurend stranden, havens of palmbomen. In plaats daarvan bracht hij de sfeer van het zuiden naar binnen. De helderheid van het licht, de kleuren van de zee en de ontspannen mediterrane levensstijl zijn voelbaar in vrijwel al zijn werken uit deze periode.

“Toen Henri Matisse in 1917 in Nice arriveerde, kwam hij voor het klimaat. Hij bleef voor het licht”

In de jaren twintig groeide Nice uit tot een internationaal trefpunt voor kunstenaars, schrijvers en welgestelde reizigers. Terwijl de stad zich ontwikkelde tot een mondaine badplaats, werkte Matisse onverstoord verder aan zijn zoektocht naar eenvoud en harmonie. Zijn atelier werd bezocht door verzamelaars, kunstliefhebbers en collega-kunstenaars van over de hele wereld.

Naarmate hij ouder werd, werd zijn werk steeds experimenteler. Na een zware operatie in 1941 kon hij niet langer langdurig schilderen zoals voorheen. In plaats van zich terug te trekken, ontwikkelde hij een volledig nieuwe techniek. Met schaar en gekleurd papier creëerde hij de beroemde gouaches découpées — kleurrijke uitsneden die tegenwoordig tot zijn meest herkenbare werken behoren.

Ook deze laatste artistieke fase speelde zich grotendeels af aan de Côte d'Azur.



Chapelle du Rosaire



Interieur Chapelle



Interieur Chapelle

DE KAPEL VAN VENCE: MATISSE'S MEESTERWERK

Een van de meest bijzondere projecten uit zijn latere leven bevindt zich niet in Nice, maar in het nabijgelegen Vence. Daar bevindt zich de Chapelle du Rosaire, een bescheiden kapel die Matisse zelf omschreef als zijn belangrijkste werk, ondanks een carrière die tientallen jaren en honderden schilderijen omvatte.

Het verhaal begon tijdens de Tweede Wereldoorlog. In 1941 onderging Matisse een zware operatie voor darmkanker. Zijn herstel verliep moeizaam en gedurende lange tijd was hij afhankelijk van verpleegkundige zorg. Een van de verpleegsters die hem verzorgde was Monique Bourgeois. Na de oorlog trad zij in bij een dominicanessenorde en nam zij de naam zuster Jacques-Marie aan.

Toen de zusters in Vence plannen maakten voor een nieuwe kapel, vroeg zij haar voormalige patiënt om advies. Wat begon als een eenvoudig verzoek groeide uit tot een project dat Matisse bijna vier jaar van zijn leven zou bezighouden.

Hoewel hij geen architect was, bemoeide Matisse zich met vrijwel elk detail. Hij ontwierp de glas-inloodramen, de muurschilderingen, het altaar, de kruiswegstaties, de liturgische gewaden en zelfs delen van het interieur. Voor hem vormden kunst, architectuur en licht één geheel.

Van buiten oogt de kapel opvallend eenvoudig. Binnen ontvouwt zich echter een ruimte die volledig draait om licht en kleur. Door de glas-inloodramen vallen geel, blauw en groen licht naar binnen — kleuren die volgens Matisse stonden voor de zon, de Middellandse Zee en de vegetatie van de Côte d'Azur. Gedurende de dag verandert de sfeer voortdurend naarmate het zonlicht door de ramen beweegt.

Opmerkelijk is dat Matisse zichzelf niet als religieus beschouwde. Toch sprak hij over de kapel als het resultaat van zijn hele artistieke zoektocht. Alles waar hij jarenlang mee had geëxperimenteerd — kleur, eenvoud, licht en harmonie — kwam hier samen.

Toen de kapel in 1951 werd ingewijd, was Matisse inmiddels in de tachtig. Hij beschouwde het project als de

bekroning van zijn carrière. Tegenwoordig wordt de Chapelle du Rosaire nog steeds gezien als een van de meest bijzondere religieuze kunstwerken van de twintigste eeuw en vormt zij een onverwacht hoogtepunt voor bezoekers van Vence.

Vandaag de dag blijft zijn aanwezigheid voelbaar in de regio. Het Musée Matisse in de wijk Cimiez bezit een van de grootste collecties van zijn werk ter wereld en geeft een fascinerend inzicht in zijn ontwikkeling als kunstenaar. Het museum bevindt zich in een zeventiende-eeuwse villa tussen olijfbomen en Romeinse ruïnes — een omgeving die verrassend goed aansluit bij de rust en eenvoud die Matisse altijd nastreefde.

Voor Matisse was Nice nooit slechts een woonplaats. Het werd zijn grootste bron van inspiratie. En misschien is dat de reden waarom zijn werk hier nog altijd zo vanzelfsprekend aanvoelt.

Musée Matisse
Chapelle du Rosaire

Sportief

KLIMMEN BOVEN DE VÉSUBIË

Via Ferrata in Lantosque





Wie vanuit Nice de bergen in rijdt, merkt al snel hoe snel het landschap verandert. De palmbomen en boulevards maken plaats voor bergdorpen, kastanjabossen en diepe valleien. Op ongeveer een uur rijden van de kust ligt Lantosque, een van de toegangspoorten tot het Parc National du Mercantour. Het is ook de thuisbasis van een van de bekendste via ferrata's van de Alpes-Maritimes.

De Via Ferrata de Lantosque biedt precies wat veel avonturiers zoeken: een combinatie van sportieve uitdaging, spectaculaire uitzichten en een indrukwekkende natuurlijke omgeving. Via ladders, metalen beugels, hangbruggen en gezekerde passages volg je een route langs steile rotswanden boven de Vesubie-vallei. Onder je stroomt de rivier, terwijl de berghellingen zich uitstrekken tot aan de toppen van het Mercantourgebergte.

“EEN UUR NADAT JE NICE HEBT VERLATEN,
HANG JE BOVEN EEN BERGVALLEI WAAR DE
ENIGE GELUIDEN AFKOMSTIG ZIJN VAN DE
RIVIER EN DE WIND.”



Voor wie nog nooit een via ferrata heeft gedaan, vormt Lantosque een uitstekende kennismaking. Ook sportieve beginners kunnen hier ervaren hoe het voelt om zich langs een bergwand te verplaatsen. Tegelijkertijd biedt de route voldoende uitdaging om ook ervaren klimmers bezig te houden. Op verschillende punten wordt het landschap steeds spectaculairder, met uitzicht op de vallei, de omliggende bossen en de karakteristieke bergdorpen van de regio.

Wat deze activiteit bijzonder maakt, is het contrast met de Côte d'Azur zoals de meeste bezoekers die kennen. Terwijl duizenden mensen hun dag doorbrengen op het strand of in de haven van Antibes, bevind je je hier in een totaal andere wereld van rotsen, bergen en stilte. Het is moeilijk voor te stellen dat de Middellandse Zee slechts een uur rijden verderop ligt.



De omgeving van Lantosque leent zich bovendien uitstekend voor een volledige dag in de bergen. Voor of na de klim kun je door het historische dorpscentrum wandelen, een terras opzoeken langs de rivier of verder rijden richting Saint-Martin-Vésubie en het Mercantour National Park. Vooral in het voorjaar en najaar, wanneer de temperaturen aangenaam zijn en de kust nog relatief druk kan zijn, biedt de vallei een aantrekkelijk alternatief.

De Via Ferrata de Lantosque laat zien dat de Côte d'Azur veel meer is dan stranden, jachthavens en boulevardleven. Achter de kustlijn begint een bergwereld die door veel bezoekers nauwelijks wordt ontdekt, maar die behoort tot de meest indrukwekkende natuurgebieden van Zuid-Frankrijk.



Lantosque

Praktische informatie

- Locatie: Lantosque, Vésubie-vallei
- Afstand vanaf Nice: circa 1 uur
- Duur: 2 tot 4 uur afhankelijk van de route
- Niveau: van toegankelijk tot sportief, ook een kinderparcours.
- Beste periode: voorjaar, zomer en najaar
- Benodigd: helm, gordel en via ferrata-set
- Voor meer informatie klik [hier](#)



Why us?

SUCCESVOLLE AANKOOP!

De Franse vastgoedmarkt werkt anders dan veel buitenlandse kopers verwachten. In tegenstelling tot landen waar vrijwel alle woningen via één centraal systeem worden aangeboden, is de markt aan de Côte d'Azur sterk versnipperd. Veel makelaars richten zich in de eerste plaats op de verkoop van hun eigen portefeuille en kijken pas daarna naar woningen van collega's.

Als aankoopmakelaar werken wij precies andersom.

Wij vertegenwoordigen uitsluitend de koper en hebben daardoor geen belang bij de verkoop van een specifieke woning. Dankzij ons uitgebreide netwerk van lokale, nationale en internationale makelaars hebben wij toegang tot vrijwel het volledige woningaanbod aan de Côte d'Azur, inclusief woningen die nog niet publiekelijk worden aangeboden.

Sommige kopers vragen zich af hoe onafhankelijk een aankoopmakelaar kan zijn wanneer de commissie in Frankrijk wordt gedeeld met de verkopende makelaar. Het antwoord is eenvoudig: onze vergoeding is niet afhankelijk van welke woning u koopt, maar van het feit dat wij u succesvol begeleiden bij de aankoop. Wij hebben er daarom geen belang bij om een bepaald object te verkopen. Integendeel, wij raden regelmatig woningen af wanneer er juridische, technische of commerciële aandachtspunten zijn.

Daarnaast gaat onze meerwaarde verder dan het vinden van een woning. Verkopende makelaars beschikken niet altijd over een volledig dossier. Vergunningen, bestemmingsplannen, uitbreidingen, zwembaden, VvE-documentatie en andere belangrijke zaken zijn lang niet altijd volledig onderzocht voordat een woning op de markt verschijnt.

Why us?

SUCCESVOLLE AANKOOP!

Wij kijken daarom verder dan de foto's en de verkoopbrochure. Samen met notarissen, gemeenten en andere specialisten onderzoeken wij of het dossier compleet is en of er risico's bestaan die gevolgen kunnen hebben voor uw investering.

*EEN HUIS VINDEN IS EENVOUDIG.
EEN GOEDE AANKOOP DOEN
VRAAGT OM LOKALE KENNIS,
ONAFHANKELIJK ADVIES EN EEN
KRITISCHE BLIK.*

Sinds 1998 hebben wij meer dan duizend internationale kopers begeleid bij de aankoop van vastgoed aan de Côte d'Azur. Die ervaring heeft ons geleerd dat een succesvolle aankoop niet begint bij het vinden van een woning, maar bij het voorkomen van verrassingen.



TEAM



PATRICIA TEN HAVE



JENS PANNEMAN



CLAUDINE APON

Patricia is bouwkundige en heeft jarenlang in Nederland gewerkt als projectmanager in de bouw. Ze was hierbij verantwoordelijk voor grote utiliteits- en zorgprojecten. In 2009 verhuisde zij naar Zuid-Frankrijk vanwege het aantrekkelijke (leef-)klimaat en startte ze haar eigen makelaarskantoor in Nice. Eenmaal bekend met het Franse makelaars-systeem begon ze ook zelf huizen te bouwen. Ze zocht hierbij samenwerking met verschillende architecten aan de Côte d'Azur. In 2012 voegde Patricia haar makelaarskantoor samen met tóco d'azur: het bedrijf van Sylvia Tóth. In 2015 nam ze het bedrijf helemaal over. Sylvia Tóth is als voormalig oprichter nog steeds betrokken bij tóco d'azur.

Jens werkt sinds 2016 bij tóco d'azur. Jens studeerde Rechten in Amsterdam maar was altijd zeer geïnteresseerd in de vastgoedsector. In Nederland werkte hij dan ook voor een makelaarskantoor in 't Gooi. De verschillende contacten en het bij elkaar brengen van kopers en verkopers, met al hun verschillende wensen, is wat het werk zo afwisselend en uitdagend maakt voor Jens.

Met zijn gedrevenheid en no-nonsense mentaliteit begeleidt hij mensen graag met de aankoop van een (droom)huis of appartement. Jens is voornamelijk werkzaam buiten Nice. Zijn kennis over de streek en de verschillende dorpen en steden komt daarbij goed van pas.

Claudine is na haar emigratie met haar gezin in 2015 werkzaam als makelaar in de Alpes-Maritimes en sinds eind 2019 bij Toco d'Azur. Door goed te luisteren naar de wensen van de klant, de persoonlijke begeleiding gedurende het zoektraject, en de kennis van de omgeving kan zij u uitstekend bijstaan in de zoektocht naar uw droomhuis of appartement. Naast de kennis van de huizenmarkt, kan zij u door haar eigen ervaringen veel vertellen over wat er zoal komt kijken bij de aankoop van een 2de huis of een emigratie. Haar werkgebied is de regio Antibes, Cannes, Mandelieu en het bijbehorende achterland van Grasse, Mougins, Valbonne tot aan Vence.

TEAM



PIETER DE MIK

Pieter is al lange tijd actief in het onroerend goed in Zuid-Frankrijk. Het vinden van een geschikt huis, appartement of terrein en alles wat daarbij komt kijken is een proces waar Pieter graag bij helpt. Zijn contacten met franse collega makelaars en huiseigenaren in Zuid-Frankrijk zijn hierbij onmisbaar. Zelf woont Pieter sinds 2010 in Nice. Hij kent de stad en de bezienswaardigheden. Voor wie zich niet permanent wil vestigen in Nice of de directe omgeving van Nice is een tweede huis ook aantrekkelijk. Met het internationale vliegveld van Nice is Nice namelijk goed en snel bereikbaar vanuit heel de wereld. Met zijn kennis van Nice, de directe omgeving en zijn enorme netwerk in Zuid-Frankrijk helpt Pieter u graag bij het vinden van de woning die bij u past.



YVONNE VAN ZADELHOF

Yvonne brengt een combinatie van veelzijdigheid en toewijding aan klanten mee naar de vastgoedwereld aan de Côte d'Azur. Haar uitgebreide ervaring heeft haar een scherp oog voor detail en een goed begrip van klantbehoeften gegeven. Met haar uitstekende interpersoonlijke vaardigheden en haar plezier in menselijk contact, slaagt Yvonne erin om duurzame vertrouwensrelaties op te bouwen. Haar vermogen om effectief te communiceren in het Nederlands, Frans, Duits en Engels maakt haar een veelzijdige makelaar. Met meer dan 30 jaar ervaring in Monaco, heeft Yvonne ruim voldoende kennis van de lokale vastgoedmarkt en een netwerk dat ze gebruikt om de beste deals voor haar klanten te vinden.



JEROEN ZAAT

Jeroen, van origine Geoloog, vestigde zich aan de Côte d'Azur in 2000 en werkt sinds 2003 in de makelaardij. Hij kent alle ins and outs van de verschillende markten van Menton tot Hyeres, heeft een groot netwerk en heeft een groot aantal off-market properties in portefeuille. Hij luistert naar zijn klanten en probeert precies dat te vinden wat ze zoeken, en helpt hem met raad en daad ook na een aan- of verkoop. Daarnaast is Jeroen beëdigd Expert Immobilier, en kan via zijn aansluiting bij C.N.E. (Centre Nationale des Experts Immobiliers) expertises verrichten van appartementen, villas en terreinen in geval van scheiding, overlijden, verkoop uit SCI etc. Hij spreekt verschillende talen: Nederlands, Engels, Frans en Duits.

READY FOR A DIFFERENT VIEW?

Neem contact met ons op voor een
vrijblijvend kennismakingsgesprek!



WWW.TOCODAZUR.COM
CONTACT@TOCODAZUR.COM
+33 4 93 57 83 99

CONTACT ONS