

PRIVAAT HIGH-END DOMEIN — AAN DE POORT VAN MARRAKESH

l'Orée du Palm

MARRAKECH

A stylized white line drawing of a palm tree branch with three fronds. A solid red circle is positioned to the left of the top frond, partially overlapping it.

129 EIGENTIJDSE VILLA'S AAN DE POORT VAN MARRAKESH

LOREEDUPALM.COM

VERKOOP: MARNY IMMOBILIER · ONTWIKKELING: CHAABANE IMMOBILIER × ADDAMAN

DE VISIE

De drempel waar de stad palmentuin wordt.

Uw villa draagt een naam die alles zegt: de zoom, die rand waar u de drukte achterlaat en het gefilterde licht van de palmen binnenstapt.

In L'Orée du Palm woont u op die bevoorrechte drempel: dicht genoeg bij Marrakesh om de energie te voelen, beschermt genoeg om alleen de zachtheid te bewaren.

Slechts 129 villa's, aangelegd als een dorp: lommerrijke lanen, ommuurde tuinen, een levenskunst waarin elk detail — van het travertijn in de badkamers tot het dakterras-solarium — de elegantie van Marrakesh voortzet.

*“Eén voet in de stad,
één voet in de
palmentuin.”*

L'ORÉE DU PALM — LOREEDUPALM.COM



I N H O U D

Het traject van uw project.

01	Het domein — 129 villa's	04
02	Ligging & bereikbaarheid	10
03	Architectuur & masterplan	13
04	Voorzieningen & levenskunst	16
05	Interieurs & materialen	18
06	De 3 typologieën	26
07	Ontwikkelaar & garanties	40
08	Planning & voorwaarden	41
09	Modelvilla & contact	45



KERNCIJFERS

Het domein in één oogopslag.

129

Villa's in een beveiligd privédomein

3

Typologieën · kavels vanaf 375 m²

274 m²

Woonoppervlak, over twee niveaus

4 + 4

Slaapkamers en badkamers

8 min

Van de internationale luchthaven

100 %

Privézwembad en -tuin



Een bestemming die records breekt.

19,8 mln bezoekers in Marokko in 2025 (+14%), de belangrijkste toeristische bestemming van Afrika

10,2 mln passagiers op de luchthaven Marrakesh-Menara in 2025 — een historisch record

16 mln capaciteit beoogd door de lopende uitbreiding van de luchthaven

2030 Marokko is medegastheer van het WK: wereldwijde infrastructuur en zichtbaarheid

Recordtoerisme voedt de verhuurvraag en ondersteunt de waardevastheid van kwaliteitswoningen. Bronnen: ONDA · Ministerie van Toerisme, 2025.



Een privédomein van 129
villa's, geïnspireerd op
Marrakesh.



HET DOMEIN

Een centraal park, speelplekken en wandelpaden doorkruisen de residentie.

L'ORÉE DU PALM — MARRAKESH

Beleef Marrakesh anders.

Ontdek een uitzonderlijk privédomein waar natuur, welzijn en eigentijdse architectuur samenkomen.

Op slechts 10 minuten van het hart van Marrakesh verlopen uw dagen tussen sereniteit, licht en elegantie.

In een beveiligde omgeving bieden onze villa's modern comfort en behouden privacy, ontworpen voor het welzijn van het hele gezin.





Hier leeft zelfs het
water in de schaduw
van de palmen.



EEN STRATEGISCHE LIGGING

In het hart van de bezienswaardigheden van Marrakesh.

8 min

Internationale luchthaven
Marrakesh-Menara

10 min

Toeristische zone
Agdal

10 min

Stadscentrum
van Marrakesh

Vlakbij: scholen, winkels, restaurants en diensten.

EEN STRATEGISCHE LIGGING

Op enkele minuten van het essentiële.

8 min Luchthaven Marrakesh-Menara

10 min Toeristische zone Agdal

10 min Centrum van Marrakesh

Te voet Scholen, winkels, restaurants en diensten



DE WEG VINDEN

Ten zuiden van Marrakesh, aan de N7, tegenover de douar Oulad Ikhia — tussen luchthaven Menara en afrit P2009.

Route via WhatsApp: 07 52 16 72 82



DE INTERIEURS

Royale volumes, een haard en natuurlijk licht: de woonkamer wordt de leefruimte bij uitstek.



WOORD VAN DE ARCHITECT

“Elke villa is ontworpen voor een perfecte balans tussen licht, natuur en elegantie.”

De eigentijdse architectuur voegt zich fijnzinnig in het omringende landschap, met de mens centraal in de beleving.

Hier wordt elke ruimte ten volle beleefd, elk detail vertelt een verhaal: dat van een bevoorrechte levenskunst in Marrakesh.

ATELIER 3H — ARCHITECTEN

MASTERPLAN







Ruimtes ontworpen voor het hele gezin.



Privézwembad

Elke villa heeft er een



Padelbaan

De kenmerkende sport van het domein



Speelplekken

Ruimtes voor kinderen

● Beveiligde gated residentie

● Privétuin

● Privésolarium

● Aangelegde groenzones

● Moskee

● Wandelpaden



LEVENSKUNST

Aangelegde lanen en sportruimtes door het hele beveiligde domein.

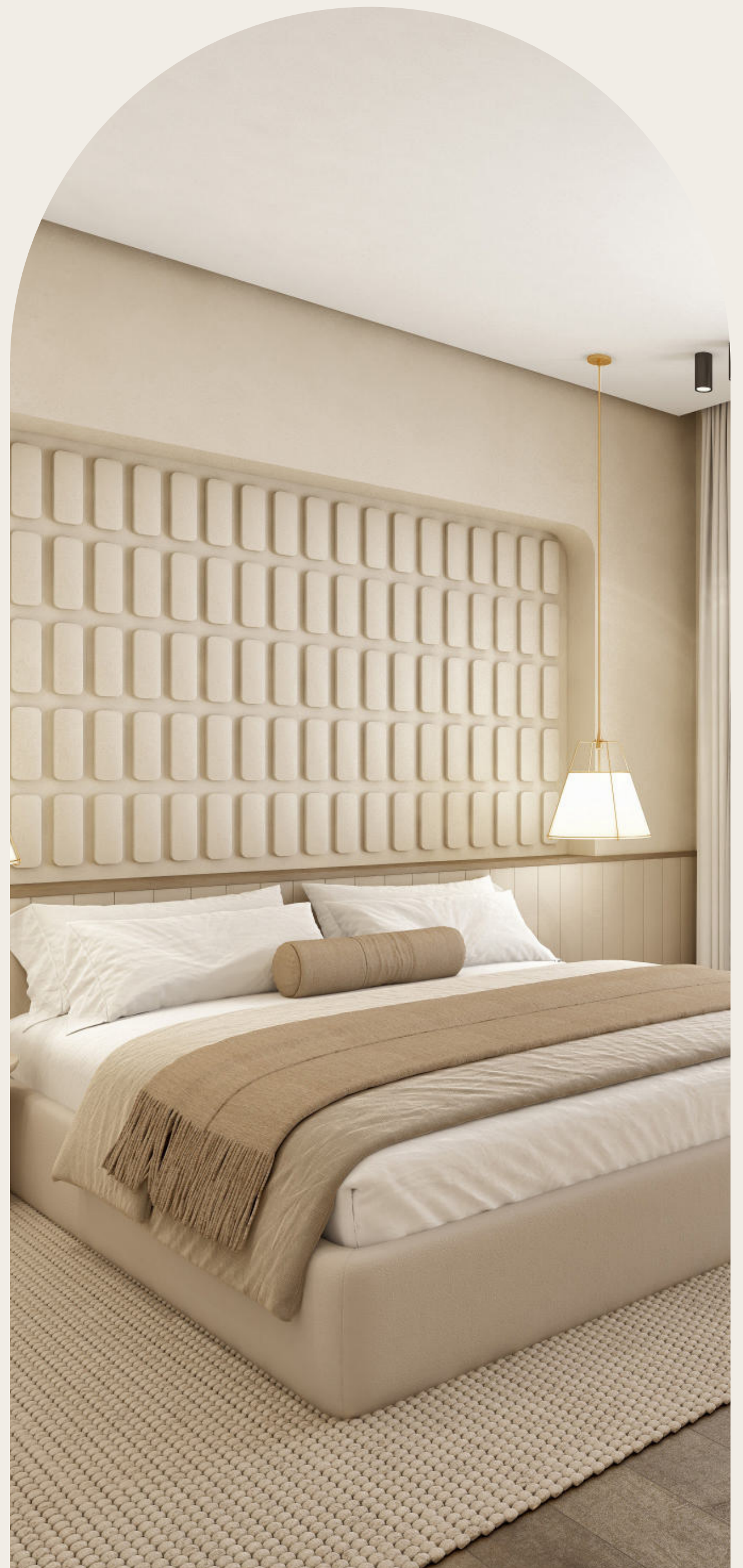
DE INTERIEURS

Ontworpen voor comfort en licht.

Uw leefruimtes, open en badend in natuurlijk licht, creëren een rustgevende, verfijnde sfeer.

Uw royale woonkamer opent zich naar de tuin en het zwembad: volledige continuïteit tussen binnen en buiten.

Elk detail, van edele materialen tot verzorgde afwerkingen, is bedacht voor uw absolute dagelijkse comfort.





De villa's onthullen interieurs waar elegantie en functionaliteit samenkomen.

De royale woonkamers openen zich naar de tuin en het zwembad, met een perfecte continuïteit tussen binnen en buiten. De moderne, volledig uitgeruste keukens nodigen uit tot gezelligheid, terwijl de ruime slaapkamers privacy en sereniteit bieden.



DE INTERIEURS

De woonkamer opent zich naar de natuur: raampartijen van vloer tot plafond.

Wanneer de natuur decor wordt.



SOLARIUM

Horizon onder de open hemel.

Op uw dakterras geniet u van een ruimte in de openlucht: een loungehoek, ontvangsten bij zonsondergang, uitzicht over de palmentuin.





P E R S O N E E L S R U I M T E

Het dagelijks leven vergemakkelijkt.

Een personeelskamer met eigen doucheruimte zorgt voor
discrete service en een vlotte dagelijkse organisatie.



GEZINSLEVEN

Een domein voor alle leeftijden: spelen, wandelen, een rustige buurt.



De koelte van
een private
oase.

V I L L A T Y P E S

Drie manieren om in het domein te wonen.

High-end villa's met grote tuin, privésolarium en vrij uitzicht. Elk type biedt 4 slaapkamers, 4 badkamers en meer dan 270 m² woonoppervlak.



DE 3 TYPOLOGIEËN

Drie villa's, één levenskunst.



Rijvilla's



Twee-onder-een-kapvilla's



Hoekvilla

KAVELOPPERVLAK

250 m²

379 m²

375 m²

WOONOPPERVLAK

274,2 m²

272,2 m²

274,2 m²

BEGANE GROND

114,7 m²

114,2 m²

114,7 m²

VERDIEPING

122 m²

124,5 m²

122 m²

SLAAPKAMERS

4

4

4

BADKAMERS

4

4

4

SOLARIUM · ZWEMBAD · TUIN

Inbegrepen

Inbegrepen

Inbegrepen

PRIJS VANAF 3.900.000 MAD

Op aanvraag

Op aanvraag

Op aanvraag

T Y P O L O G I E 0 1

Rijvilla's.

K A V E L O P P E R V L A K

250 m²

W O O N O P P E R V L A K

274,2 m²

B E G A N E G R O N D

114,7 m²

V E R D I E P I N G

122 m²

S L A A P K A M E R S

4

B A D K A M E R S

4

PRIJS OP AANVRAAG

Betaalplan: 15% bij reservering · saldo bij sleuteloverdracht

Modelvilla op afspraak · 07 52 16 72 82 (WhatsApp) · loreedupalm.com



Plattegronden en oppervlakten niet bindend.

T Y P O L O G I E 0 2

Twee-onder-een-kapvilla's.

K A V E L O P P E R V L A K

379 m²

W O O N O P P E R V L A K

272,2 m²

B E G A N E G R O N D

114,2 m²

V E R D I E P I N G

124,5 m²

S L A A P K A M E R S

4

B A D K A M E R S

4

PRIJS OP AANVRAAG

Betaalplan: 15% bij reservering · saldo bij sleuteloverdracht

Modelvilla op afspraak · 07 52 16 72 82 (WhatsApp) · loreedupalm.com



Plattegronden en oppervlakten niet bindend.

T Y P O L O G I E 0 3

Hoekvilla.

K A V E L O P P E R V L A K

375 m²

W O O N O P P E R V L A K

274,2 m²

B E G A N E G R O N D

114,7 m²

V E R D I E P I N G

122 m²

S L A A P K A M E R S

4

B A D K A M E R S

4

PRIJS OP AANVRAAG

Betaalplan: 15% bij reservering · saldo bij sleuteloverdracht

Modelvilla op afspraak · 07 52 16 72 82 (WhatsApp) · loreedupalm.com



Plattegronden en oppervlakten niet bindend.



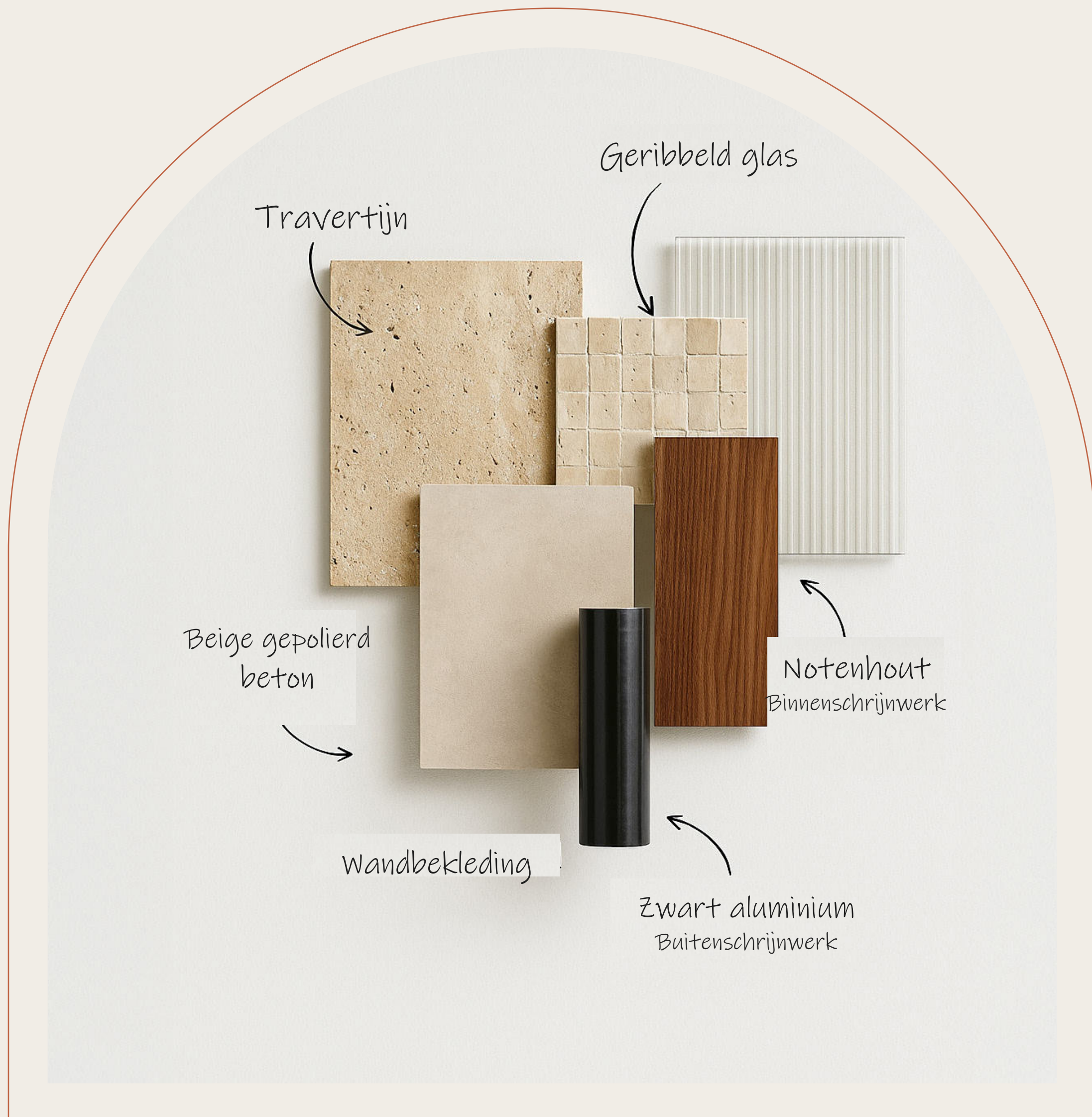
AFWERKINGEN

Elegantie in elk detail.

Lichte, open ruimtes, hoogwaardige materialen en een moderne, verfijnde inrichting creëren een warme, gastvrije sfeer.

Behouden privacy, eigentijdse volumes en natuurlijk lichtspel onthullen een uniek ontwerp, doordrongen van de elegantie van Marrakesh.

De adel van de materialen.



Travertijn, geribbeld glas, beige gepolierd beton, notenhout en zwart aluminium.

Een keuze: licht als het eerste materiaal.

Ontworpen door Atelier3H combineren de villa's eigentijdse lijnen met Marrakesh-wortels: open volumes gericht op de tuin, vides badend in licht, volledige continuïteit tussen woonkamer, terras en zwembad.

- **TRAVERTIJN**
Natuursteen voor de badkamers, warm en tijdloos
- **BEIGE GEPOLIERD BETON**
Naadloze vloeren, een zachte minerale sfeer in de leefruimtes
- **NOTENHOUT**
Binnenschrijnwerk: diepte en elegantie
- **ZWART ALUMINIUM**
Strak buitenschrijnwerk, grafisch gevelontwerp
- **GERIBBELD GLAS**
Privacy behouden zonder in te leveren op licht





Een suite de mooiste hotels waardig.



Behouden privacy, eigentijdse volumes en natuurlijk lichtspel
onthullen een uniek ontwerp, doordrongen van de elegantie van
Marrakesh.

DE ARCHITECTUUR

Het handschrift van het domein.

Terracotta gevels, bloeiende jacaranda's, ommuurde tuinen en privézweembaden: elke villa bevestigt het karakter van de plek.





274 m²

woonoppervlak, over twee niveaus

Royale volumes badend in licht, een privésolarium in de openlucht en edele materialen van vloer tot plafond.



EEN GELEIDELIJKE WEG NAAR EIGENDOM

Reserveer vandaag,
betaal bij
oplevering.

15%

aanbetaling bij reservering.

Word eigenaar met een gerust hart: reserveer uw villa met 15% aanbetaling. Het saldo van 85% betaalt u bij oplevering van het project, bij de sleuteloverdracht.

U W B E T A A L P L A N

Een helder traject, stap voor stap.

15 %

Bij reservering

Eigen aanbetaling. Ondertekening van het contract en vastlegging van uw villa.

85 %

Bij oplevering

De rest van de betaling, 85%, bij oplevering van het project — bij de sleuteloverdracht.

LATEN WE OVER FINANCIERING PRATEN

Een adviseur begeleidt u bij elke stap van uw aankoop. 07 52 16 72 82
(WhatsApp) · loreedupalm.com

Een project gedragen door betrokken partners.

CHAABANE IMMOBILIER × ADDAMAN
VERKOOP: MARNY IMMOBILIER

Chaabane Immobilier, een gerenommeerde vastgoedontwikkelaar in Marokko, realiseert L'Orée du Palm samen met Addaman Développement. Eén gedeelde lat: high-end woningen, opgeleverd volgens internationale normen. Referenties en realisaties worden getoond tijdens uw bezoek.

● VEFA (KOOP OP PLAN)

Marokkaans wettelijk kader, akten
bij de notaris

● WETTELIJKE GARANTIES

Wettelijke bouwgaranties

● EIGENDOMSTITEL

Referenties op aanvraag

● PARTNERS

Banken & controlebureau



Uw villa, stap voor stap.



Voordelig betaalplan: slechts 15% bij reservering, het saldo bij oplevering, bij de sleuteloverdracht. Verkoop in fasen — beperkte beschikbaarheid.



Een gereguleerde aankoop, stap voor stap.

Koop op plan (VEFA) is bij Marokkaanse wet geregeld: uw betalingen volgen de werkelijke voortgang van de bouw en elke fase wordt bij de notaris vastgelegd.



Reservering

Keuze van de villa en ondertekening van het reserveringscontract.



Voorlopig contract

Ondertekening bij de notaris; uw gelden zijn beveiligd.



Gespreide betalingen

15% bij reservering, het saldo bij sleuteloverdracht.



Oplevering

Opleveringsinspectie, sleuteloverdracht.



Definitief contract

Eigendomsoverdracht en inschrijving van de eigendomstitel.

INTERNATIONALE KOPER

Aankoop staat open voor niet-ingezetenen. Een rekening in convertibele dirham beveiligt uw investering en vergemakkelijkt repatriëring van gelden bij doorverkoop.

Aankoop op afstand mogelijk via notariële volmacht.

Gemoedsrust, vooraf ingepland.

● OMSLOTEN DOMEIN

Volledig omsloten residentie: één ingang, een bewaakte omtrek en interne lanen voorbehouden aan bewoners.

● GECONTROLEERDE TOEGANG

Toegangscontrole bij de receptie van het domein; details van de bewaking worden tijdens uw bezoek toegelicht.

● VRIJHEID VOOR KINDEREN

Speciale speelplekken en wandelpaden gescheiden van het verkeer: kinderen bewegen zich veilig.

● INWONEND PERSONEEL

Een personeelskamer met eigen doucheruimte in elke villa: discrete service, elke dag.

● BUURTLEVEN

Moskee, padelbaan en onderhouden groenzones: een levendig domein, beheerd door een toegewijde beheerder.

VEELGESTELDE VRAGEN

Kopen met volledige helderheid.

Q

Hoe reserveer ik een villa?

Een reserveringscontract met slechts 15% aanbetaling, daarna een voorlopig contract bij de notaris. Het saldo betaalt u pas bij oplevering, bij de sleuteloverdracht.

Q

Welke garanties beschermen mijn aankoop?

De aankoop valt onder het Marokkaanse VEFA-kader (koop op plan): betalingen gekoppeld aan de bouwvoortgang en akten bij de notaris, tot de inschrijving van de eigendomstitel.

Q

Kan ik vanuit het buitenland kopen?

Ja. Aankoop staat open voor niet-ingezetenen, met een rekening in convertibele dirham om repatriëring van gelden te vergemakkelijken, en aankoop op afstand via notariële volmacht.

Q

Is verhuurbeheer mogelijk?

De verhuurmarkt van Marrakesh wordt gedreven door recordtoerisme (19,8 mln bezoekers in Marokko in 2025). Beheeroplossingen worden u voorgesteld door het verkoopteam.

Q

Wat zijn de servicekosten van het domein?

Een toegewijde beheerder verzorgt het onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes, groenzones en toegangscontrole. Het splitsingsreglement en de hoogte van de kosten worden vóór ondertekening verstrekt.



MAAK EEN AFSpraak

Bezoek de modelvilla.

07 52 16 72 82

BELLEN & WHATSAPP

VERKOOPKANTOOR & MODELVILLA OP LOCATIE
international@marnyrealestate.com

VERKOCHT DOOR

ONTWIKKELING



CHAABANE
immobilier

ADDAMAN
DEVELOPPEMENT



WEBSITE



WHATSAPP