Jan Willem ten Kley is zelf soms verbaasd wie hij aan de lijn heeft. Het mobiele nummer van de specialist in kapitaal vastgoed circuleert in kringen van captains of industry, diplomaten en intelligente investeerders.

EXCLUSIEF WONEN

DE CONNECTIES VAN *CONDUCT*

Conduct Exclusief Wonen heeft de afgelopen jaren vele eigenaars en kopers van bijzondere objecten bij elkaar gebracht. “Dat zijn geen snelle vastgoeddeals” benadrukt Ten Kley. “Bij dit soort huizen is het belangrijk om mensen op een respectvolle, persoonlijke manier te benaderen en de tijd te nemen. Het gaat niet alleen om aanzienlijke bedragen, maar ook om de plaats waar je een belangrijk deel van je leven doorbrengt, waar je kinderen opgroeien. Daarvoor ga je niet over één nacht ijs.” De markt lijkt momenteel gunstig voor zowel koper als verkoper. “De hypotheekrente is historisch laag en de overheid houdt ook de overdrachtsbelasting de komende jaren streng binnen de perken, maar belangrijker is dat er voldoende te kiezen valt. Je kunt nu beter kopen dan ooit. En je kunt heel specifiek zijn in je woonwensen. Er is veel te koop, maar je moet het wel weten te vinden. Lang niet ieder landgoed, grachtenpand of Wassenaarse villa staat op de site van de makelaar.”

Discretie en openheid

Het is juist in die discrete contacten dat Conduct zijn meerwaarde bewijst. “Als je zowel de lokale markt als de persoonlijke achtergrond van de partijen kent, dan is het gemakkelijker om over en weer in alle openheid te overleggen over mogelijkheden en samen kritisch te kijken naar minpunten. Die flexibiliteit loont de moeite, ook voor de verkoper.” In deze groene waterrijke regio, pal tussen de grote steden en Schiphol, zijn hoogwaardige panden op langere termijn vrij waardevast, weet Ten Kley. “Dus haast is een slechte raadgever. We nemen de tijd, adviseren bij de financiering, begeleiden het hele traject van a tot z en houden ook daarna regelmatig contact. Het is niet voor niets dat de meeste contacten in dit segment via via bij ons terechtkomen.”

Conduct Exclusief Wonen Herenweg 96, Warmond T (071) 301 9121 www.conductvastgoed.com