THUIS
in kapitale woningen

Jan-Willem en Kim ten Kley hebben samen een bijzondere onderneming. Onder hun begeleiding verwisselen de meest exclusieve huizen van eigenaar. Meestal zonder bordje in de tuin.

De kapitale villa's en imposante landhuizen die ze in hun portefeuille hebben zul je vergeefs zoeken op Funda, de internetsite waarop de meeste makelaars hun aanbod presenteren. De residenties van de captains of industry gaan namelijk doorgaans geruisloos van de hand. Zelfs de naaste buren weten vaak niet eens dat het huis verkocht is, tot de verhuiswagen voor komt rijden. "Een advertentie op internet zetten kan iedereen." zegt Jan-Willem. "Onze clientèle is echter gehecht aan haar privacy. Ze werken bij beursgenoteerde bedrijven of zijn om andere redenen terughoudend met het prijsgeven van hun plannen. Het gebeurt ook dat banken ons benaderen bij een dreigend faillissement van een cliënt. Het is dan in het belang van alle partijen dat het vastgoed in onderpand snel en discreet van eigenaar wisselt. Omdat Kim en ik allebei een achtergrond hebben in de complexe transacties van het commerciële vastgoed, kunnen we deze kennis ook uitstekend toepassen bij het bemiddelen van dit soort unieke objecten."

Sneller resultaat

De bijzondere woningen waar Conduct in gespecialiseerd is staan vaak lang te koop. Doorlooptijden van twee jaar zijn heel gewoon geworden. "Met verkoopprijzen vanaf anderhalf miljoen heb je een beperkte doelgroep" verduidelijkt Kim. "Ook zijn de verkoopvoorwaarden vaak complex, waardoor onderhandelingen veel tijd en energie vragen. De meeste reguliere makelaarskantoren zijn onvoldoende in staat om de juiste aandacht te geven. Wij zijn thuis in deze specifieke markt en kunnen kopers en verkopers sneller met elkaar in contact brengen. We hebben ons verdiept in hun wensen en kennen de persoonlijke situatie van beide partijen." Kim wil wel met ons delen dat ze alleen al in de 1ste maand van dit jaar drie verkooptrajecten tot een voorspoedig einde hebben gebracht. "Je merkt echt dat de markt weer aantrekt." Het zijn niet alleen verkopers en banken die Conduct weten te vinden. Jan-Willem geeft het voorbeeld van een iemand die na een internationale carrière zijn jeugddroom wilde verwezenlijken: een voornaam herenhuis op de Keizersgracht in Amsterdam. "Hij beschikte over voldoende middelen, maar slaagde er niet in te vinden wat hij zocht. Dat is ook logisch. Voor de echt bijzondere dingen ben je zelf altijd te laat, want die worden buiten de reguliere kanalen aangeboden. Wij hebben hem kunnen helpen aan één van de mooiste locaties aan de gracht."

Conduct Vastgoed
Herenweg 96, Warmond
T 071 301 9121 www.conductvastgoed.com