Conduct e-magazine - Jaargang 1, nummer 2, zomer 2016

Conduct
Exclusief Wonen

Zojuist verkocht: Burgemeester Ketelaarstraat 7, Warmond

**** Aanbod exclusieve woningen * Recent verkocht woningaanbod * Aanbod buitenland * Wat gaan de huizenprijzen doen? * Hof van Leede in Warmond * Waterwoningen aan de Zoutkeetlaan in Oegstgeest * Laurier: Royale appartementen in Warmond * Beleef de Algarve - onze top 5 * Nieuws ****

Conduct Vastgoed BV

Exclusief Wonen

Dé specialist in exclusieve woningen

Conduct Vastgoed is marktleider in aan- en verkoop van exclusieve woningen in de Duin- en Bollenstreek. Maar ook ver daarbuiten weet men Conduct te vinden.

Conduct Exclusief Wonen staat bekend om haar diepgaande vastgoedexpertise, persoonlijke aanpak en discretie. En niet onbelangrijk: liefde voor het vak, dat maakt het verschil!

Conduct onderscheidt zich verder door zich uitsluitend te richten op het hoogste segment. Op onze website vindt u een uitgebreid aanbod van de meest prachtige landgoederen, monumenten, stadsvilla's, boerderijen en luxe appartementen.

Bekijkt u onze website eens, of neem vrijblijvend contact met ons op.

www.conductvastgoed.com
Herenweg 96. 2361 EV Warmond | T: 071 3019121 | E: info@conductvastgoed.com

VOORWOORD

Ondanks de regenachtige periode hebben we eerder toch ook van een aantal prachtige zonnige dagen mogen genieten. Dan is het altijd een uitstekend moment om nieuwe objecten in verkoop te nemen, want zomerweer levert de mooiste foto's op. Kijkt u bij ons nieuwe aanbod en u zult begrijpen wat ik bedoel. Ook staan wij met 8 volle pagina's advertenties in de laatste Residence (zomernummer) nu te koop in de winkels.

Ons totaalaanbod is wederom toegenomen, ondanks de goede verkoopcijfers. Zo hebben wij in Warmond project Laurier in opdracht gekregen, dat nu eindelijk van de grond gaat komen. Op de plek van het voormalig gemeentehuis worden 10 appartementen gerealiseerd, waarvan er nu meerdere verkocht zijn. Zodra er zeven verkocht zijn, zal de bouw gaan starten. Het gebouw dat een monumentale allure zal krijgen, ligt midden in Warmond met uitzicht op het ooievaarsnest en grazende koeien op landgoed Oostergeest. Het zal een van de meest prominente woonlocaties van de regio worden. Kijk voor een impressie op onze site.

De verkoop van de appartementen Hof van Leede, eveneens in Warmond, is nu echt in een stroomversnelling geraakt. Wij verkochten weer twee van de meest exclusieve appartementen alsmede het voorgelegen grondstuk aan de Burgemeester Ketelaarstraat. Hier zal een prachtige twee-onder-een-kapper met rieten dak gerealiseerd worden voor twee jonge gezinnen. Ook is het gelukt om direct achter de prachtig gerestaureerde boerderij De Burcht een loft bestaande uit twee woningen te ontwikkelen en de bouwwerkzaamheden zijn nu in volle gang. Het zal een prachtige en harmonieuse samenhang vormen met de boerderij en de hooiberg.

In Sassenheim komen we binnenkort met een viertal vrije kavels geschikt voor de bouw van vrijstaande villa's. De locatie is zeer gunstig gelegen en omgeven door heel veel groen. De bestaande villa op het totale grondstuk hebben we kunnen afsplitsen en hierdoor ontstaat nu deze mogelijkheid. Wij vertellen u graag meer. Ook in Oegstgeest zijn bouwpercelen verkrijgbaar, aan het water. Hier zijn we in overleg met de architect hoe de kavels ideaal te splitsen.

De afgelopen periode zijn we wederom naar Portugal geweest om een aantal Nederlandse clienten bij te staan in hun keuze om zich hier te vestigen. Echt een uitdaging en natuurlijk genieten wij dan ook even van het heerlijke klimaat. Ook hebben we een bezoek gebracht aan het Spaanse Marbella om daar een prachtige villa in verkoop te nemen. Dit heeft reeds tot meerdere bezichtigingen geleid. Wie weet kunnen we volgende keer melden dat het verkocht is. Verderop meer over deze droomvilla.

Wij wensen u veel leesplezier van onze nu al weer tweede nieuwsbrief.
Indien u interesse heeft in een woning, kunt u er op klikken en dan komt u bij de aanbieding ervan op onze website.

Wilt u ook met ons samenwerken, schroom niet en bel!

Met vriendelijke groet,

Jan Willem ten Kley
algemeen directeur

Wat gaan de huizenprijzen doen?

Deze vraag krijgen wij regelmatig. Ook wij hebben geen glazen bol, maar we kunnen er wel wat over zeggen.

Vraag en aanbod
Huizenprijzen worden, net als vele andere zaken, gedreven door vraag en aanbod. De aanbodzijde is de voorraad woningen, die verandert door nieuwbouw en sloop. De vraagzijde wordt bepaald door factoren zoals werkgelegenheid, inkomensontwikkeling, hypotheekrente, financierbaarheid en het belastingregime. Een grote vraag stimuleert de prijzen. Een groot aanbod biedt een koper ruime keus en heeft een drukkend effect op de prijzen.

***De* woningmarkt bestaat niet**
Er is een duidelijke tweedeling ontstaan tussen de Randstad en de rest van Nederland. De regionale verschillen zijn groot. Herstel begon in de steden, met Amsterdam als koploper, maar is nu ook buiten de steden goed merkbaar. Op dit moment stijgen de prijzen overal. In Amsterdam zelfs meer dan 10%. De prijsstijgingen zijn het minst in Zeeland en Groningen.

De situatie nu en in de toekomst
Dit jaar hebben alle typen woningen een prijsstijging laten zien. En ook het aantal verkopen is in alle delen van het land gestegen. Ook de toekomst ziet er goed uit. Deskundigen zijn het erover eens dat de woningmarkt in Nederland nog verder zal aantrekken. Dit is onder andere te danken aan de historisch lage hypotheekrente, het toegenomen consumentenvertrouwen en de verbeterde economische situatie. Kortom: de vraag is toegenomen.

Hoe profiteer je ervan?
Wat je er aan hebt, hangt af van de stap die je wilt maken. Wie in de toekomst kleiner wilt gaan wonen, is gebaat bij een prijsstijging. Wie groter wil wonen is gebaat bij een prijsdaling, want dan hoeft hij minder bij te betalen.

Bent u toe aan een volgende stap? Wij helpen u graag.

Conduct Vastgoed, ir. Kim ten Kley MRE

Conduct Vastgoed B.V. | T: 071 301 91 21 | E: info@conductvastgoed.com | W: www.conductvastgoed.com

EXCLUSIEF AANBOD

ALPHEN AAN DEN RIJN
Verlengde Marnixstraat 18
Gemoderniseerde villa met zwembad
Vraagprijs vanaf € 1.000.000 k.k.

BRIELLE
Maarland Noordzijde 38
Prachtig Rijksmonument
Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

BUITENKAAG
Huigsloterdijk 355
Riant landhuis op groot perceel aan het water
Vraagprijs € 895.000 k.k.

DEN HAAG
Veenkade 52
Gerenoveerd appartement midden in Den Haag
Huurprijs € 2.495 per maand

LEIDEN
Witte Rozenstraat 55
Unieke vrijstaande villa in Leiden
Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

LEIMUIDEN
Westerdijk 52
Vrijstaande, ruime villa aan vaarwater
Vraagprijs € 1.345.000 k.k.

EXCLUSIEF AANBOD

LEIMUIDEN
Westerdijk 54
Moderne vrijstaande villa aan vaarwater
Vraagprijs € 1.895.000 k.k.

NOORDWIJK
Duinweg 1
Dubbel bewoonbare villa aan de rand van Noordwijk
Vraagprijs € 2.595.000 k.k.

OEGSTGEEST
Haarlemmertrekvaart 34
Bouwpercelen aan vaarwater
Vraagprijs vanaf € 1.150.000 k.k.

OEGSTGEEST
Haarlemmertrekvaart 34
Bouwperceel aan vaarwater - 13.137 m²
Prijs op aanvraag

OEGSTGEEST
Hofdijck 90
Ruime villa nabij Leidse Hout
Vraagprijs € 1.349.000 k.k.

OEGSTGEEST
Rhijngeesterstraatweg 124
Geheel gerenoveerde statige villa
Vraagprijs € 895.000 k.k.

Conduct Vastgoed B.V. | T: 071 301 91 21 | E: info@conductvastgoed.com | W: www.conductvastgoed.com

Royaal wonen aan het water in Oegstgeest

HET PROJECT ZOUTKEETLAAN 7 OEGSTGEEST

Op deze prachtige locatie aan doorlopend vaarwater in Oegstgeest worden 7 geschakelde villa's gebouwd. Het plan bestaat uit drie woningtypes, waarin nog vele opties mogelijk zijn. Iedere woning ligt direct aan het water en krijgt een eigen aanlegsteiger. Het plan is ruim opgezet met veel tuin. Bovendien heeft elke woning een groot dakterras.

VERKOOPPRIJZEN
Prijsklasse: € 795.000 - € 998.000 v.o.n.

START BOUW
SEPTEMBER 2016

MEER INFORMATIE

Conduct
Exclusief Wonen
T: 071 301 91 21
E: info@conductvastgoed.com
W: www.conductvastgoed.com

Conduct Vastgoed B.V. | T: 071 301 91 21 | E: info@conductvastgoed.com | W: www.conductvastgoed.com

EXCLUSIEF AANBOD

OEGSTGEEST
Zoutkeetlaan 7
Royaal wonen aan het water
Koopsom € 895.000 v.o.n.

OEGSTGEEST
Zoutkeetlaan 9
Royaal wonen aan het water
Koopsom € 855.000 v.o.n.

OEGSTGEEST
Zoutkeetlaan 11
Royaal wonen aan het water
Koopsom € 825.000 v.o.n.

OEGSTGEEST
Zoutkeetlaan 13
Royaal wonen aan het water
Koopsom € 795.000 v.o.n.

OEGSTGEEST
Zoutkeetlaan 17
Royaal wonen aan het water
Koopsom € 855.000 v.o.n.

OEGSTGEEST
Zoutkeetlaan 19
Royaal wonen aan het water
Koopsom € 998.000 v.o.n.

EXCLUSIEF AANBOD

OUD ADE
Hofdijklaan 49
Vrijstaande villa op ruim kavel
Vraagprijs € 795.000 k.k.

RIJPWETERING
Achterdijk 5
Ruime villa met ligplaats
Vraagprijs € 750.000 k.k.

RIJPWETERING
Pastoor van der Plaatstraat 32
Riante villa met botenhuis en kantoor
Vraagprijs € 1.750.000 k.k.

ROELOFARENDSVEEN
Aderweg 4
Unieke kans voor watersportliefhebbers
Vraagprijs € 995.000 k.k.

ROOSENDAAL
Molenstraat 10
Uniek Rijksmonument in hartje stad
Prijs op aanvraag

SASSENHEIM
Hoofdstraat 63
Statige villa op ca. 5.100 m² grond
Vraagprijs € 2.375.000 k.k.

PROMOTIE

Wonen aan het water in Warmond

Plattegrond gebouw 2 begane grond

HOF VAN LEEDE: ALTIJD VAKANTIE
Op het terrein van jachthaven Fort Marina, direct aan de Leede in Warmond, komen 16 luxe appartementen, verdeeld over vier gebouwen. De appartementen in het eerste gebouw zijn verkocht en de bouw is gestart. Nu worden de appartementen in het tweede gebouw te koop aangeboden, waarvan er nog 3 beschikbaar zijn.

VERKOOPPRIJZEN APPARTEMENTEN
Prijsklasse: € 1.195.000 - € 1.845.000 v.o.n.

MEER INFORMATIE
Jan Willem ten Kley
T: 071 301 91 21
E: jw.tenkley@conductvastgoed.com
W: www.conductvastgoed.com

Conduct Vastgoed B.V. | T: 071 301 91 21 | E: info@conductvastgoed.com | W: www.conductvastgoed.com

EXCLUSIEF AANBOD

SASSENHEIM
Nachtegaallaan 4
Vrijstaande villa (2007) op ca. 3.320 m² grond
Vraagprijs € 1.950.000 k.k.

SCHWEIBERG (Limburg)
A gen Beuke
Carré hoeve in Zuid-Limburg
Vraagprijs € 4.950.000 k.k.

STRIJEN
Wildervangseweg 1
Charmante vrijstaande villa
Vraagprijs € 1.049.000 k.k.

VOORSCHOTEN
Molenlaan 5
Gerestaureerde dorpsboerderij (Rijksmonument)
Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 19e
Exclusief appartement Hof van Leede
Koopsom € 1.295.000 v.o.n.

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 19f
Exclusief appartement Hof van Leede
Koopsom € 1.195.000 v.o.n.

EXCLUSIEF AANBOD

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 19g
Exclusief appartement Hof van Leede
Koopsom € 1.845.000 v.o.n.

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 42
Ondernemen en/of wonen in Warmond
Vraagprijs € 625.000 k.k.

WARMOND
Hagheweide 2
Vrijstaande villa met zonnige tuin rondom
Vraagprijs € 1.650.000 k.k.

WARMOND
Herenweg 109
Appartementen - Project Laurier
Koopsom € 595.000 - 795.000 v.o.n.

WARMOND
Herenweg 109
Penthouses - Project Laurier
Koopsom € 1.195.000 v.o.n.

WARMOND
Hyacintenlaan 6
Prachtige villa op ruim perceel
Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

Conduct Vastgoed B.V. | T: 071 301 91 21 | E: info@conductvastgoed.com | W: www.conductvastgoed.com

LAURIER
warmond

10 APPARTEMENTEN MET MONUMENTALE ALURE

PROMOTIE

MEER INFORMATIE

Conduct
Exclusief Wonen

T: 071 301 91 21
E: info@conductvastgoed.com
W: www.conductvastgoed.com

'BIJZONDER IN LAURIER IS DE LOCATIE. EEN SCHITTERENDE PLEK IN WARMOND.'

ROYAAL & COMFORTABEL WONEN

Conduct Vastgoed B.V. | T: 071 301 91 21 | E: info@conductvastgoed.com | W: www.conductvastgoed.com

EXCLUSIEF AANBOD

WARMOND
Watertuin 33
Watergebonden recreatiewoning Warmond
Vraagprijs € 495.000 k.k.

WASSENAAR
Hertenlaan 4
Vrijstaande rietgedekte villa
Vraagprijs € 3.880.000 k.k.

ZOETERWOUDE
Noord Aa 2a
Uniek en eenmalig privé domein te koop
Vraagprijs € 875.000 k.k.

ZOETERWOUDE
Weipoortseweg 90
Idyllische boerderij met eigen brug
Vraagprijs € 1.750.000 k.k.

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 9

Bouwkavel aan de Leede

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 25f

Helft van nieuwbouwvilla aan de Leede

EXCLUSIEF AANBOD

WARMOND
Hofpolder 20

Recreatiewoning De Spriet

NOORDWIJK
Nachtegaalslaan 6

Klassieke notariswoning nabij Landgoed Offem

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 19h

Zonnig appartement in gebouw 2 Hof van Leede

OEGSTGEEST
Zoutkeetlaan 13

Royaal wonen aan het water

WARMOND
Vennemeerstraat 18

Ruime gezinswoning aan het water

WARMOND
Hof van Leede gebouw 1

Appartementengebouw 1 is verkocht en bouw gestart

Wilt u weten wat Conduct nog meer verkocht heeft? Kijk dan op **www.conductvastgoed.com/portfolio**.

Conduct
Exclusief Wonen

Volg ons op **FACEBOOK**
en u bent als eerste op de hoogte van nieuw aanbod

www.facebook.com/conductvastgoed

advertentie

Uw woning aantrekkelijker maken voor verkoop?

Veel aanpassingen zijn cosmetisch;
ze kosten niet veel, maar maken een groot verschil in beleving.
Slim aanpakken dus.
Wij weten wat waarde toevoegt aan een woning en wat niet.

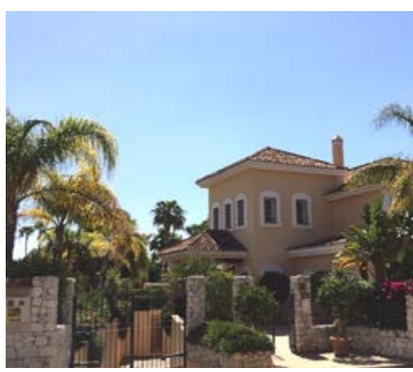
VASTGOEDSTUDIO

V A S T G O E D S T U D I O . N L

TE KOOP
Droomvilla met zeezicht
Bahia de Marbella, Spanje
€ 2.750.000 k.k.

Zo goed als in nieuwstaat verkerende vrijstaande villa, gebouwd in opdracht van een Nederlandse familie met gevoel voor schoonheid en gebruikmaking van hoogwaardige stijlvolle materialen. Slechts een paar honderd meter van het strand (Bahia de Marbella) verwijderd. Nu te koop via Conduct Exclusief wonen. Een dergelijk object met deze eigenschappen komt niet vaak beschikbaar. De onderhoudstoestand is uitmuntend. Wij zijn onlangs zelf naar het object geweest en konden niet anders concluderen dan: Perfectie tot in het uiterste.

De opzet van de gehele villa is doordacht, de ligging ten opzichte van de zon is perfect. Het zwembad is de gehele dag zonrijk en de indeling van het huis en de tuin is dusdanig logisch van opzet dat het direct voelt als een thuis. Geen onnodige of overbodige ruimten, en toch een enorm oppervlak van circa 698 m2. Het huis is fraai gedecoreerd en kent een klassieke inrichting. Het huis heeft vier slaapkamers (zeer ruim) en elk verblijf heeft een eigen luxe badkamer voorzien van ligbad en inloopdouche.



Quinta do Lago

Kent u Quinta do Lago al? Hét resort in de Portugese Algarve

Quinta do Lago is gelegen in de Algarve, in het zuiden van Portugal. In een prachtige omgeving ligt hier één van Europa's beste locaties voor golf, strand en wonen.

Het masterplan voor resort Quinta do Lago is ruim 40 jaar geleden gemaakt. En nooit zijn er consessies gedaan aan de uitgangspunten: lage bebouwingsdichtheid, luxe woningen, veel natuur en leisure. Het resort straalt kwaliteit en rust uit.

Meer dan 70% van het resort bestaat uit groen en dat is uniek. De meren, de duinen, de sinaasappelbomen en de graslanden staan garant voor een weelderige flora en fauna.

Bewoners van Quinta do Lago genieten van het Portugese klimaat, de prachtige natuur, de luxe en lifestyle. En dit alles op 10 minuten rijden van het vliegveld van Faro.

MEER INFORMATIE
Kim ten Kley
T: 071 301 91 21
E: kim.tenkley@conductvastgoed.com
W: www.conductvastgoed.com

Conduct Exclusief Wonen

AANBOD BUITENLAND

PORTUGAL
Algarve, (QDLL1001)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 7.750.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLL1043)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 495.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLR2027)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 4.900.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLR2044)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 4.950.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLL1040)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 345.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLL1039)
Quinta do Lago
Vraagprijs €.1.750.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLR2032)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLR2028)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 3.250.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLR2030)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 3.200.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLR2024)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 2.650.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLL1028)
Quinta do Lago
Vraagprijs € 2.500.000 k.k.

PORTUGAL
Algarve, (QDLL1007)
Quinta do Lago
Vraagprijs €.675.000 k.k.

Dit is slechts een kleine selectie van ons aanbod.
Meer keuze vindt u op onze website: **www.conductvastgoed.com/aanbod-buitenland**

Beleef de Algarve - *Onze top 5*

Beste beach club
NoSoloÁgua

Strijk neer op een van de heerlijke ligstoelen, geniet een gekoeld glas rose, of neem een verfrissende duik in een van de zwembaden. Gegarandeerd een verrukkelijke dag! Wij willen er beslist nog een keer naar terug.

Marina de Portimão
Portimão

Beste hotel
Grande Real Santa Eulalia Resort & Hotel Spa *****

Wat een fijn hotel! Je voelt je er meteen thuis. Er zijn meerdere zwembaden en restaurants, dus voor ieder wat wils. Bovendien is er een spa, die dit najaar vernieuwd wordt. Zeer vriendelijk personeel.

Praia de Santa Eulália
Albufeira

Beste restaurant
Casa do Lago

Een echt visrestaurant, waar een groot aquarium de entree siert. Geniet van het meest verse seafood in de regio. Heerlijk genieten met uitzicht over het meer.

Quinta do Lago
Almancil

Beste zwembad
Conrad Hotel *****

Een infinity pool! Zwemmen tot aan de horizon. Toen wij deze foto maakten was het niet zo'n mooi weer, maar met een zonnetje erbij weet je helemaal niet wat je ziet.

Estrada da Quinta do Lago
Almancil

Beste golfbaan
Laranjal

Spectaculaifre fairways, geflankeerd door sinaasappelbomen, prachtige greens en mooie meren. Neemt u vooral wat extra ballen mee! Een unieke ervaring.

Quinta do Lago
Almancil

Deze keer een boekrecensie in ons e-magazine. ‘Kun je vrijen als het stormt’ van Ton Bruns. Dit is een verslag van een reis rond de wereld op de zeilboot ‘de Tonkin’ van juli 1996 tot juli 2001. Het boek gaat over beleefde avonturen en bizarre ervaringen. Een boek om niet meer in te stoppen.
De opbrengst van het boek gaat naar het KWF Kankerbestrijding en de Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij.

De verkoopmanifestatie van Laurier in Warmond op 28 april was een groot succes. Reeds meerdere appartementen verkocht.

De bouw van Hof van Leede vordert conform planning. De fundering is gelegd en de wanden worden al geplaatst. Een toekomstige bewoner inspecteert de bouw.

Wederom een trip naar de Algarve gemaakt. Op zoek naar het ideale beachhouse voor een klant.

RESIDENCE
MEMBER

Conduct Vastgoed is door Residence geselecteerd als *preferred member* vanwege haar exclusieve aanbod en professionele werkwijze. In het magazine is volop aandacht geschonken aan diverse bijzondere projecten van Conduct Vastgoed.

Conduct magazine

nummer 2, zomer 2016

Redactie
Jan Willem ten Kley, Kim ten Kley

Fotografie
Eelkje Colmjon, Jan Willem ten Kley, Kim ten Kley, en anderen

Vormgeving
Kim ten Kley

Contactgegevens redactie
info@conductvastgoed.com | 071-3019121

Abonneren
Wilt u ons magazine automatisch ontvangen? Stuurt u ons dan een e-mail met uw naam en e-mailadres o.v.v. nieuwsbrief

Adverteren?
Vraag ons naar de mogelijkhden

Conduct magazine is een uitgave van Conduct Vastgoed B.V.

Disclaimer
Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, film of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Conduct Vastgoed B.V. Conduct Vastgoed B.V. heeft dit magazine zorgvuldig samengesteld en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor foutief vermelde informatie.

Volg Conduct Vastgoed op:

Conduct

Exclusief Wonen

Conduct Vastgoed | Herenweg 96, 2361 EV Warmond
Telefoon 071 3019121 | info@conductvastgoed.com
www.conductvastgoed.com