CONDUCT MAGAZINE

Jaargang 4 | Nummer 16 | Winter 2019

CONDUCT
EXCLUSIEF WONEN

Aerdenhout • Den Haag • Heemstede • Hoogmade • Kaag • Leiden
Leiderdorp • Leimuiden • Lisse • Noordwijk • Noordwijkerhout
Oegstgeest • Oude Wetering • Rijpwetering • Roelofarendsveen • Sassenheim
Voorschoten • Warmond • Wassenaar • Zoetermeer • Zoeterwoude

‘We LOVE what we do’

Met grote passie en betrokkenheid staan wij onze opdrachtgevers terzijde met al hun vastgoedvraagstukken. Wij adviseren u oprecht en zullen ons uiterste best doen om voor u een optimaal resultaat te bewerkstelligen. Graag brengen wij eigenaren en kopers van bijzonder vastgoed bij elkaar. Met veel opdrachtgevers hebben we een bijzondere band en we hebben er plezier in om hen zo goed mogelijk te adviseren. Wij hechten aan langdurige en persoonlijke relaties met onze cliënten. Als *boutique* kantoor staat Conduct Vastgoed bekend om haar diepgaande vastgoedexpertise, persoonlijke aanpak en discretie. En niet onbelangrijk: liefde voor het vak, dat maakt het verschil!

Meer weten: Bel Jan Willem ten Kley en ir. Kim ten Kley-Keeris MRE BA

CONDUCT
EXCLUSIEF WONEN

Conduct Vastgoed B.V. | 071 301 91 21 | info@conductvastgoed.com | www.conductvastgoed.com

VOORWOORD

De kerstdagen staan voor de deur. Voor de één een feest, voor de ander een opgaaf door de bijkomende verplichtingen, terwijl je dacht even tijd voor jezelf en je gezin te hebben. Al jaren ontvluchten veel mensen de feestdagen door een lange wintersportvakantie of een reis naar een zonnige bestemming.

Heerlijk verwend worden in een fijn hotel met zwembad of lekker de pistes afsuizen en eindigen met een après-ski. Of toch liever een tweede huis in het buitenland waar je je eigen plek kunt creëren, de lokale gebruiken leert waarderen en o zo kunt genieten van al het andere in simpele vorm. De lokale keuken is lekker en de versmarkten ter plaatse bieden genoeg om heerlijke maaltijden klaar te maken in je eigen huis. Dit wordt gecomplementeerd door een altijd aanwezige zon met dito temperaturen. Kortom lekker bijkomen van een welverdiend jaar hard werken.

Wij hebben mogelijk de oplossing voor u: Ons aanbod woningen in het buitenland laat een diversiteit aan mogelijkheden zien. We hebben er een paar voor u uitgelicht en die kunt u vinden in dit wintermagazine. Alle woningen zijn door ons persoonlijk bezocht en onderzocht op kwaliteit. Een veilige investering en een fijne gedachte dat dit klopt. Droom er maar eens lekker bij weg de komende weken.

We hebben een aantal nieuwe woningen in ons aanbod opgenomen, die wij u graag laten zien. Zo waren wij de afgelopen periode even in Portugal, op Sint Eustatius en Bonaire. De Nederlandse eigenaren van deze woningen willen hun bezit graag verkopen aan een Nederlandse familie die er vanaf nu weer van kan genieten. Wie weet is het iets voor u.

Natuurlijk is er ook weer uitgebreid aandacht voor het aanbod in de Nederlandse markt. We hebben diverse villa’s, landhuizen en appartementen die u mogelijk interessant vindt. En volgend jaar komt daar een en ander bij. De pijplijn is al weer aardig gevuld.

De markt is goed en daar profiteren we van. De economie groeit en het consumentenvertrouwen is bovengemiddeld. Denkt u er ook aan om uw woning te verkopen en een nieuwe stap te maken? Belt u ons op of komt u langs. We bespreken graag de mogelijkheden met u.

Met vriendelijke groet,
Conduct Vastgoed B.V.

Jan Willem ten Kley en
ir. Kim ten Kley-Keeris MRE BA

‘Wonen op hoog niveau en met allure’

Stel u bent op zoek naar een plek aan het water, maar dan met weinig onderhoud en andersoortige zorgen. U wilt een plek waar u zich thuis voelt tussen gelijkgestemden. U wilt de deur achter u dicht kunnen trekken wanneer u op reis gaat, en thuiskomen wanneer het u uit komt. Een goed glas wijn op het terras in de zon met zicht over de plassen. Dat kan nu nog eenmalig in een riant appartement deel uitmakende van Hof van Leede, direct aan de Kagerplassen. Wonen op niveau met alle voorzieningen die u zich maar kunt wensen.

Maak een afspraak en bel Jan Willem ten Kley en ir. Kim ten Kley-Keeris MRE BA

CONDUCT
EXCLUSIEF WONEN

Conduct Vastgoed B.V. | 071 301 91 21 | info@conductvastgoed.com | www.conductvastgoed.com

WASSENAAR
Van Bergenlaan 9A
Vrijstaande villa aan duinlandschap
Prijs op aanvraag

OEGSTGEEST
Haarlemmertrekvaart 34
Perceel aan vaarwater - 13.137 m²
Vraagprijs € 5.000.000 k.k.

SASSENHEIM
Wilhelminalaan 13
Het Oude Koningshuys
Vraagprijs € 4.750.000 k.k.

NOORDWIJKERHOUT
Gooweg 15b
Riante villa op groot perceel
Vraagprijs € 2.149.000 k.k.

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 3
Villa met buitenzwembad aan jachthaven
Huurprijs € 4.900 per maand

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 15b
Begane grondappartement 186 m² in Hof van Leede
Koopsom € 2.100.000 k.k.

LOUTER
DESIGN

Subtiele details, sublieme kleuren. Tijdloos, eigenzinnig, maar niet brutaal. Dát is Louter design.
Een winkel met een eigenwijze collectie banken, stoelen, barkrukken, tafels, tv-meubels, kasten, verlichting, vloerkleden en accessoires. Een collectie die je niet op elke hoek van een winkelstraat zult tegenkomen.

Bij Louter design houden we van een strak design, maar niet van ingewikkeld. Aan de kwaliteit zal het niet liggen. Want alles om je heen verandert, maar een meubel van Louter design blijft bij je. Zeker wel tien jaar en langer: 500 etentjes met vrienden, meer dan 3000 ontbijtjes, zo'n 260 stevige discussies. En nog vaker een goed gesprek. Dat is wat jij gaat doen de komende 10 jaar in je huis. Een meubel van **Louter design** vormt het middelpunt van je interieur. De blikvanger. Je rustpunt.

Louter design heeft kwaliteitsmerken zoals: Alberta made in Italy, Coesel, Danca Lifetime Comfort, Fabula Living, Freistil Rolf Benz, Indera, Infiniti design, Kluskens, Kvadrat, Metaform, Mobitec, Mobliberica, Seuren, Zuiver, The wool studio en Saunaco en nog veel meer…

Laat je inspireren en adviseren in onze gezellige woonwinkel. Wij bieden onze klanten een zeer persoonlijke & professionele service en geven bovendien 100% tevredenheidsgarantie. Jouw wensen kunnen we tevens uitwerken in duidelijke interieur impressies volledig op schaal.

Louter design | Woonwinkel
Pieter Ghijsenlaan 24
1506 PV Zaandam

info@louterdesign.nl
www.louterdesign.nl
075 - 763 09 42

Wij bezorgen full-service door heel Nederland | Dinsdag t/m zondag geopend | Gratis parkeren voor de deur

OEGSTGEEST
Clinckenburgh 37
Riante villa aan vaarwater
Vraagprijs € 1.895.000 k.k.

ZOETERMEER
Schansbaan 108
Dubbel penthouse
Vraagprijs € 1.749.000 k.k.

RIJPWETERING
Pastoor van der Plaatstraat 32
Riante villa met kantoor aan vaarwater
Vraagprijs € 1.595.000 k.k.

WARMOND
Burgemeester Ketelaarstraat 42B
Villa tegenover jachthaven
Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

LEIDEN
Hoge Morsweg 129
Vrijstaande villa aan de rand van Leiden
Vraagprijs € 1.325.000 k.k.

DOWNLOAD ONZE BROCHURE

OEGSTGEEST
Haarlemmertrekvaart 34
Vier bouwpercelen aan vaarwater
Vraagprijs vanaf € 1.150.000 k.k. per perceel

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

OUDE WETERING
Plantage 149
Penthouse with a view
Vraagprijs € 895.000 k.k.

ROELOFARENDSVEEN
Fransche Brug 27
Villa aan vaarwater
Vraagprijs € 839.000 k.k.

ZOETERMEER
Schansbaan 102
Prachtig appartement
Vraagprijs € 675.000 k.k.

VINKEVEEN
Groenlandse kade 2
Vrijstaande rietgedekte villa
Vraagprijs € 695.000 k.k.

2020

Wat verandert er voor woningeigenaren?

Door: ir. Kim ten Kley-Keeris MRE BA

De politiek zit niet stil en heeft voor het nieuwe jaar weer een reeks aan maatregelen in petto. De belangrijkste wijzigingen voor woningeigenaren hebben we voor u in kaart gebracht en in het navolgende leest u wat er met ingang van 1 januari verandert.

Hypotheekrenteaftrek beperkt
Met ingang van 2020 wordt de hypotheekrenteaftrek verder afgebouwd. Huiseigenaren die in de hoogste belastingschijf vallen krijgen met de beperking te maken. Het hoogste tarief is dit jaar nog 49 procent, maar daalt vanaf komend jaar met drie procent per jaar. Voor de overige belastingschijven geldt dat de aftrekbaarheid van de hypotheekrente gelijk is aan het tarief waarover inkomsten worden belast.

Eigen woningforfait omlaag
Het eigenwoningforfait is een percentage van de WOZ-waarde van de woning. Dit bedrag moet u bij uw inkomen optellen. Het percentage voor (het deel van) de woning tussen € 75.000 en € 1.060.000 wordt verlaagd van 0,65% in 2019 tot 0,60% in 2020. Voor woningen met een WOZ-waarde boven het grensbedrag van € 1.060.000 (2020) blijft het percentage 2,35%.

Wet Hillen wordt afgebouwd
De Wet Hillen bepaalt dat huiseigenaren met een lage hypotheek of geen hypotheek op de woning geen of minder eigenwoningforfait betalen. Hiermee wordt voorkomen dat mensen die de hypotheek op hun woning aflossen hiervoor gestraft worden. De aftrek conform de Wet Hillen wordt in 30 jaar afgebouwd. Vorig jaar is daarmee begonnen en was de aftrekpost geen 100%, maar 96,67% van de bijtelling van het eigenwoningforfait. In 2020 daalt dat percentage naar 93,33 %.

WOZ-waarde omhoog
De WOZ-waarde die in 2020 wordt afgegeven, weerspiegelt de waardeontwikkeling van de woning in de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018. De Waarderingskamer verwacht dat de WOZ-waarde in 2020 gemiddeld met 8-10 % stijgt.

Energiebelasting omlaag
Het kabinet wil duurzaam energiegebruik stimuleren. Daarom gaat de belasting op aardgas geleidelijk omhoog en de belasting op elektriciteit omlaag. Onder de streep betalen huishoudens met een gemiddeld verbruik hierdoor minder energiebelasting.

Subsidie op pelletkachel en biomassaketel verdwijnt
Met ingang van 1 januari krijgen huishoudens geen subsidie meer bij de aanschaf van een pelletkachel of een biomassaketel. Die apparaten stoten minder CO2 uit dan gasinstallaties, maar uit onderzoek blijkt dat dat niet opweegt tegen de negatieve effecten van de koolmonoxide, het fijnstof en de stikstof die ze ook uitstoten, aldus minister Wiebes.

WARMOND
Herenweg 94
Vrijstaande bungalow
Vraagprijs € 1.750 per maand

RIJPWETERING
Kagerplassen
Woonark Vrij en blij
Vraagprijs € 549.000

RIJPWETERING
Kagerplassen
Dubbeldekswoonboot 'Het Waternest'
Vraagprijs € 450.000

VOORSCHOTEN
Grieglaan 16
Vrijstaande villa

OEGSTGEEST
Willemshof 3
Prachtige villa aan vaarwater

Volg Conduct Vastgoed op social media
Zo bent u als eerste op de hoogte
van nieuw aanbod

Clinckenburgh 37, Oegstgeest

In gesprek met

ir. Kim ten Kley-Keeris MRE BA van Conduct Vastgoed B.V.

'Conduct Vastgoed is een belangrijke speler in de aan- en verkoop van exclusieve woningen in het hele land. In 2010 startten wij met de bemiddeling van exclusieve woningen en inmiddels is Conduct Exclusief Wonen uitgegroeid tot een toonaangevend kantoor in het hogere segment in binnen- en buitenland. Wij zijn door Residence geselecteerd als Preferred Member vanwege onze exclusiviteit en professionaliteit en aangesloten bij VastgoedPRO, de beroepsvereniging voor Nederlandse vastgoedprofessionals.

Ik startte mijn carrière in de vastgoedmarkt zo'n twintig jaar geleden als investment banker in fusies en overnames en als consultant in real estate corporate finance. Vervolgens adviseerde ik vastgoedbeleggers en fondsen op strategisch niveau over onder meer portefeuillemanagement en waardecreatie. De afgelopen tien jaar was ik betrokken bij de oprichting van diverse vastgoedbeleggingsfondsen en vervulde daarnaast diverse bestuursfuncties. Samen met Jan Willem ten Kley richtte ik Conduct Vastgoed B.V. op en werk nu met heel veel plezier in de makelaardij. Jan Willem en ik vullen elkaar goed aan en zijn zo een unieke combinatie.

We zien in deze tijd, waarin tiny living in opkomst is en de vraag naar stedelijke appartementen groeit, toch dat familiehuizen populair blijven. Wel verschuiven de woonwensen. Zo neemt het oppervlak van de woning toe en dat van de tuin af. Onderhoud is niet van deze tijd. Men geeft ook vaker de voorkeur aan grote, open ruimtes, zoals een woonkeuken met kookeiland en een ontspanningsruimte zoals bioscoop of gym. Een andere verandering is het aantal badkamers: tegenwoordig is drie badkamers normaal en vier eigenlijk nog beter. Een andere verandering helemaal van nu zijn de familiehuizen met veel slaapkamers voor de (bonus)kinderen van samengestelde gezinnen. Doordat familiehuizen beschikken over meerdere (slaap)kamers kunnen allerlei huishoudens er te allen tijde mee uit de voeten. Het blijft een prijsklasse die specialistische kennis van de makelaar vereist. Dat kunnen wij goed en daarom zijn we er zo mee bezig.

Residence Magazine, 12, 2019

Córregos da Santa Luzia, Loulé, Portugal

Op 15 minuten rijden van het vliegveld van Faro ligt deze spectaculaire villa in Loulé. Gelegen op één van de vele heuvels profiteert deze villa van een grandioos uitzicht. Vanaf het terras reikt het zicht van Faro tot aan Albufeira, een afstand van zo ongeveer 50 km. Een beter vergezicht kunt u zich niet wensen. Op nog geen drie uur vliegen bent u op uw eigen plek in de Algarve. Voor golfers is het hier een eldorado: de omgeving is talloze golfbanen rijk, waaronder Laranjal, Quinta do Lago North en South en natuurlijk Vale do Lobo op nog geen 10 minuten autorijden afstand.

Het perceel (4.250 m^2) is afgesloten door middel van een fraai gebouwde toegangspoort met daarop de naam van de villa: Golden Eye. Achter de poort ligt een oprijlaan die leidt tot een ruim parkeerterrein met een vrijstaande garage, geschikt voor twee auto's en opslag van tuinmeubelen.
De villa beschikt over vier slaapkamers en vier badkamers, een ruime woonkamer met eethoek, complete keuken en bijkeuken. Uiteraard zijn er diverse terrassen en balkons alwaar u heerlijk van het uitzicht kunt genieten of de bbq kunt aansteken. Deze villa is nu te koop!

GOLDEN VIEW
in de Portugese Algarve

Een heerlijk en ruim familiehuis, geheel gereed om direct te betrekken. Een prachtig en zeer goed onderhouden villa, voorzien van een aantrekkelijk en ruim zwembad, sea view met panoramisch uitzicht (> 180 graden), zonnige en overdekte terrassen, een volwassen tuinaanleg met daarin een diversiteit aan exotische beplanting en palmbomen.

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Conduct Vastgoed B.V. | 071 301 91 21 | info@conductvastgoed.com | www.conductvastgoed.com

Knippenga Estate, Sint Eustatius

Villa Le Cygne Blanc
Caribbean Luxury

Voel en beleef de Caribbean vanaf de terrassen van deze luxe villa Le Cygne Blanc. Gelegen op de oostelijke flank van de slapende vulkaan The Quill heeft u een onbelemmerd uitzicht op de Atlantische Oceaan en aan de horizon het eiland St. Kitts. De villa maakt onderdeel uit van boutique resort Knippenga Estate en is hoogwaardig gebouwd in 2014 en voorzien van alle luxe en comfort. Er zijn twee slaapkamers met elk een luxe badkamer, een woonkamer met open keuken van waar u een prachtig uitzicht heeft over het terras, het zwembad en de oceaan. Op het terras bevindt zich een overdekte gazebo. U vindt hier rust en privacy.

De villa is geschikt voor permanente bewoning, maar biedt ook een goed rendement uit verhuur. De mogelijkheid bestaat om aangrenzende kavels te kopen.

Vraagprijs € 598.000 k.k.

Beautiful Bonaire

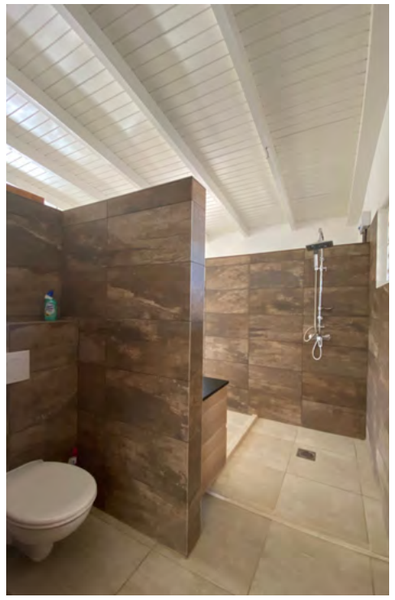
Gelegen in de opkomende wijk Natawi ligt deze nieuw gebouwde woning. Het huis is vrijstaand en gelegen op een ruim perceel van 931 m² met tuin rondom. Het perceel is geheel ommuurd. Er kunnen meerdere auto's op het terrein geparkeerd worden. De woning heeft twee slaapkamers met elk een eigen moderne badkamer. Centraal gelegen is de leefruimte met toegang tot de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een brede veranda met terras.

Het huis is gebouwd op de wind, zodat optimaal gebruik gemaakt wordt van de verkoelende wind die vrijwel altijd waait op het eiland. Hier kunt u heerlijk genieten van alles wat Bonaire te bieden heeft.

Zowel strand en zee, alsook het gezellige Kralendijk bevinden zich op enkele autominuten rijden.

Vraagprijs USD 329.000 k.k.

Nawati, Bonaire



CONDUCT
EXCLUSIEF WONEN

erkend lid van
vastgoedpro

Conduct Vastgoed is aangesloten bij VastgoedPRO

VastgoedPRO is de beroepsvereniging voor Nederlandse vastgoedprofessionals. De 700 aangesloten professionals zijn allen werkzaam in een beroepsgroep binnen de vastgoedsector.

De focus van de vereniging ligt op kwaliteitsbewaking, belangenbehartiging, deskundigheidsbevordering en het faciliteren van de leden bij de uitoefening van hun beroep. De leden bedienen klanten in de particuliere (woning)markt alsook op de zakelijke markt voor bedrijfsmatig- en agrarisch vastgoed.

Wat kunt u verwachten van een VastgoedPRO makelaar?

Vakkennis
VastgoedPRO makelaars dienen jaarlijks hun vakkennis te actualiseren

Regionale kennis
VastgoedPRO makelaars zijn op de hoogte van uw regionale markt

Juridische expertise
VastgoedPRO makelaars zijn vakinhoudelijk juridisch onderlegd en worden extra ondersteund door de juridische helpdesk van VastgoedPRO

Zekerheid
VastgoedPRO makelaars zijn aangesloten bij de onafhankelijke Stichting Geschillencommissie voor Consumenten (SGC)

Een breed professioneel netwerk
Een VastgoedPRO makelaar heeft 700 collega professionals tot zijn beschikking om raad te plegen

Optimale (online) presentatie
VastgoedPRO makelaars hebben toegang tot alle grote vastgoedportals, waaronder natuurlijk Funda, Huislijn en Jaap.nl

Conduct magazine
nummer 16, winter 2019

Redactie
Jan Willem ten Kley, Kim ten Kley

Vormgeving
Vastgoedstudio

Contactgegevens redactie
info@conductvastgoed.com | 071-3019121

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

Adverteren?
Vraag ons naar de mogelijkheden

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 B.V.
Burgemeester Ketelaarstraat 3A, 2361 AA Warmond
Telefoon 071 3019121 | info@conductvastgoed.com
www.conductvastgoed.com

erkend lid van vastgoedpro

funda

RESIDENCE