

IR KIM TEN KLEY-KEERIS MRE BA - CONDUCT VASTGOED

‘Wij zijn gespecialiseerd in de bemiddeling van exclusieve woningen’

‘Al vijftig jaar ben ik actief in de vastgoedmarkt. En dan in verschillende rollen: eerst als consultant, toen als belegger en nu als makelaar, bouwkundig ingenieur en interieurontwerper. Mijn kennis en ervaring zijn dan ook breed en diepgaand.’



Sinds 2010 leid ik samen met Jan Willem Conduct Vastgoed. We zijn voornamelijk actief in de Randstad, maar ook daarbuiten weet men ons te vinden. En zelfs buiten de landsgrenzen, we worden steeds vaker gevraagd om vastgoed in het buitenland te verkopen binnen ons eigen netwerk. Onze specialisatie ligt bij de aan- en verkoop van exclusieve woningen, zoals monumenten, villa's, grachtenpanden, boerderijen, landgoederen en luxe appartementen.

Het is nu dertig jaar geleden dat ik met mijn studie bouwkunde begon. Zo lang ben ik dus eigenlijk al met vastgoed bezig. Door mijn verschillende rollen, waaronder consultant, belegger en makelaar, heb ik brede, maar vooral diepgaande kennis opgedaan, zowel in de praktijk als door diverse studies. Naast de titel Master of Real Estate (MRE) behaalde ik mijn bachelor-diploma Interior Design aan de National Design Academy in Engeland.

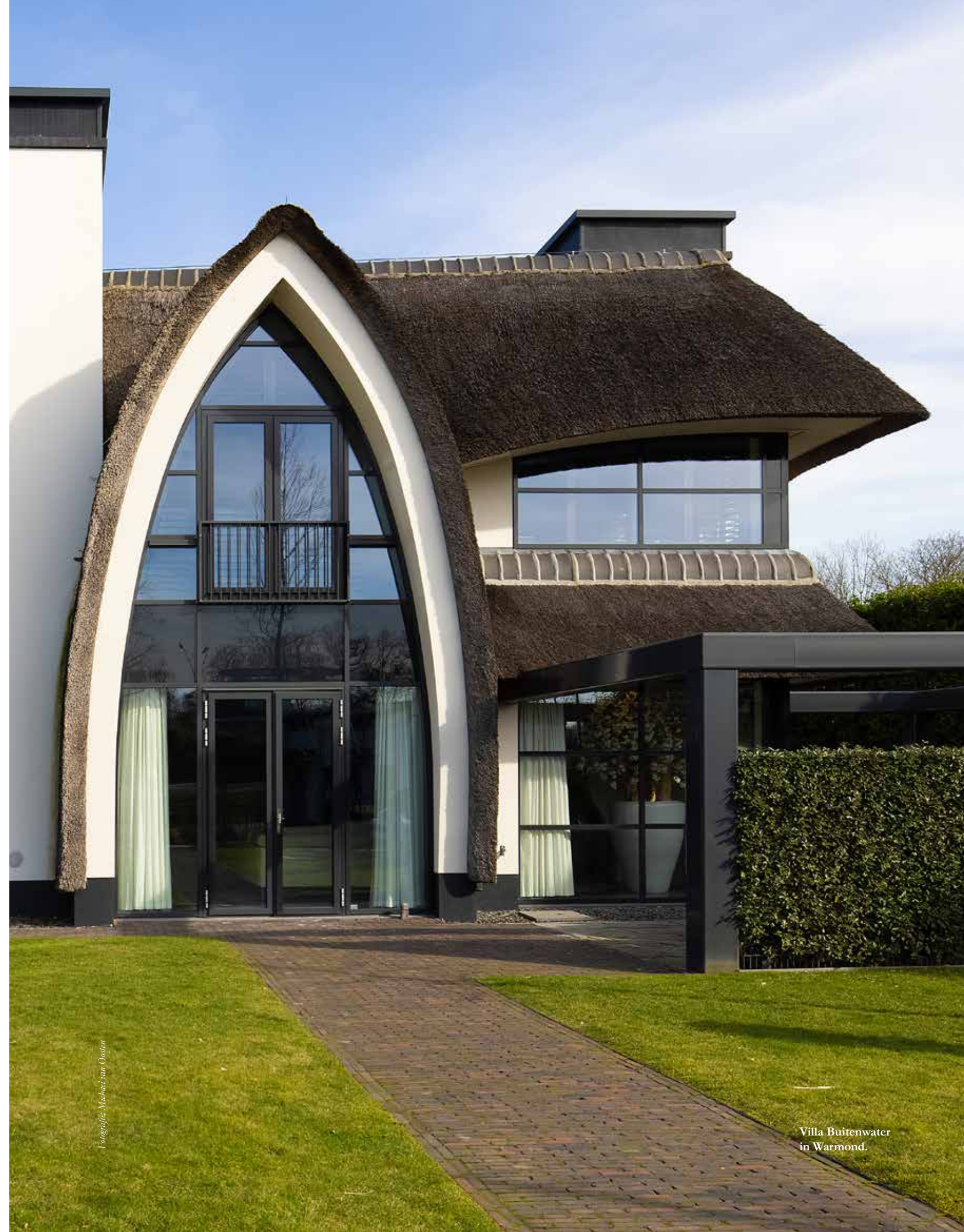
Die combinatie is ideaal. De presentatie van bijzondere huizen vergt altijd veel aandacht. Soms zijn woningen al compleet ingericht door een interieurarchitect, maar als verkopers stylingadviezen willen, geef ik die met liefde. Hierbij gaat het erom een huis zo neutraal mogelijk te maken, zodat de koper zijn eigen smaak erop kan projecteren. Indien nodig zorg ik voor

bloemen, een flesje wijn, sfeerlicht, een brandende open haard... En we vergeten zeker de tuin niet: óók in de winter een tuinmeubel met mooie kussens.

De markt voor exclusieve woningen is overigens niet zo trendgevoelig. Wel constateer ik dat het moeilijker is geworden om verouderde en gedateerde woningen te verkopen. Mensen kunnen er niet altijd 'doorheen' kijken en men ziet op tegen grote verbouwingen wegens de hoge verbouwingkosten. Een monumentenstatus vormt bovendien een extra drempel. Dit alles heeft consequenties voor zowel het prijsniveau als de tijd die nodig is om tot verkoop te komen.

Een van onze meest memorabele verkooptransacties bevindt zich in Warmond, een architectonisch hoogstandje. Eerst verkochten we de grond, waarna Gerben van Manen een imposante rietgedekte villa ontwierp. Deze verkochten we namens de eerste en enkele jaren later namens de tweede eigenaren. We kennen de hele geschiedenis van deze villa!

Conduct Vastgoed is gespecialiseerd in aan- en verkoop van exclusieve woningen vanuit de kantoren in Warmond en Wassenaar. Conduct Exclusief Wonen is geselecteerd door Residence als Preferred Member vanwege haar exclusieve aanbod en professionele werkwijze. conductvastgoed.com



Fotografie: Michael van Oosten

Villa Buitenwater in Warmond.