



AA Real Estate

Curaçao

Tel: 5609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN IN AANBOUW ZIJND WOONHUIS TE CANTZLAARWEG Z/N MONTE VERDE 15

**Opdrachtgevers
Fundashon Fiansa Popular**

**Geconcipieerd door:
De heer Beniamino Gerard Schotborgh
Makelaar & Taxateur**

Opnamedatum: 2 augustus 2023



TAXATIEBEGRIPPEN

Opstal:

Een bedrijfsgebouw of woonhuis in de huidige toestand.

Eigendomsgrond:

Een perceel grond dat in volledig eigendom toebehoort aan één of meer rechtspersonen.

Erfpachtgrond:

Perceel domeingrond waarvan het recht tot erfpacht is uitgegeven voor een bepaalde tijd. Het recht van erfpacht is een zakelijk recht dat notarieel overdraagbaar is en aangetekend wordt in het openbare register van het hypotheekkantoor. Het is gebruikelijk dat het recht van erfpacht wordt verleend voor een periode van 60 jaar tegen een vast erfpachtcanon.

Huurgrond:

Perceel van de overheid of van een particulier dat aan een derde in huur is uitgegeven tegen betaling van jaarlijkse huurpenningen.

Stichtingskosten:

Alle kosten die gemaakt zijn m.b.t. het kopen van een perceel grond en het bouwen van de opstal.

Marktwaarde:

De vrije verkoopwaarde van een perceel eigendoms-, of erfpachtgrond met de daarop gebouwde opstal.

Executiewaarde:

De waarde van een onroerend goed bij een al of niet gedwongen openbare verkoop. Deze waarde wordt doorgaans door financieringsinstellingen gehanteerd bij het verstrekken van hypothecaire leningen.

Herbouwwaarde:

De vrijwel gehele bouwkosten van een opnieuw te bouwen opstal op dezelfde plaats, van dezelfde constructie, dezelfde inhoud en dezelfde indeling als voorheen. Deze waarde is doorgaans benodigd voor de vaststelling van het verzekerde bedrag.



AANSPRAKELIJKHEID

Voorzover deze taxatie een financieringsaanvraag betreft, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn NV/kantoor op enigerlei wijze betrokken is (geweest) bij die aanvraag c.q een eventueel daaraan voorafgaande of daaropvolgende (ver)kooptransactie(s).

Het is niet toegestaan slechts delen uit dit rapport op welke wijze dan ook te gebruiken of openbaar te maken. Het rapport dient steeds integraal beschouwd te worden.

AA Real Estate N.V. behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het onroerend goed, object van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

Hoewel dit rapport zorgvuldig en naar beste weten is opgesteld, aanvaardt ondergetekende geen aansprakelijkheid voor mogelijke schade geleden door derden als gevolg van door hen genomen (ver)koopbeslissingen en/of financiering van het getaxeerde onroerend goed op grond van dit rapport. Ten aanzien van de opdrachtgever is ondergetekende's aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat aan de opdrachtgever voor de taxatie in rekening is gebracht.

Deze aansprakelijkheid vervalt drie maanden na de datum van het rapport. Bovendien is ondergetekende op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals b.v. een slechte fundering en/of aantasting door termieten, die ondanks de inspectie toch aanwezig mochten blijken aanwezig te zijn welke omstandigheden genoemde waarden mogelijkerwijs zouden kunnen beïnvloeden.

Doel:

Het doel van de waardering is dat de opdrachtgever inzicht krijgt in de marktwaarde van het getaxeerde t.b.v een verkoopbeslissing.

Kadastraal:

Een perceel grond groot 382 m², gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao te Monte Verde deeltmakende van de overige gronden van Monte Verde, kadastraal bekend als Stadsdistrict Sectie A nummer 2253 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Cantzlaarweg z/n Monte Verde 15

Bevindingen:

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij de bovengenoemde opstal plaatselijk bekend als Cantzlaarweg z/n Monte Verde 15 te hebben bezichtigd en geïnspecteerd.



De navolgende bevindingen zijn waargenomen.
Het betreft een in aanbouw zijnd woonhuis met de volgende indeling

Indeling:

Woonkamer, eetkamer, keuken, gang, 3 slaapkamers, 1 badkamer.
Indeling verkregen uit de plattegrond in de bijlagen, door opdrachtgever ter hand gesteld,

Afmeting

Bij de waardebeoordeling is uitgegaan van de onderstaande maatvoering:

| | | |
|-----------|-----|--|
| Woonhuis: | ca. | 115.90 m ² (uit plattegrond in de bijlagen) |
| Terrein | ca. | 382.00 m ² |

Konstruktie:

- Funderingen: betonblokken
- Dak: een zadeldak bestaande uit een houten kap bedekt met eterniet golfplaten beschadigd
- Buiten- en binnenmuren : betonblokken ruwbouw
- Vloeren: beton
- Plafond geen plafond

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde centraal gelegen is ;
 - dat het getaxeerde onafgebouwd is;
 - dat de bouw gestaakt is;
 - dat het getaxeerde binnen 5 minuten van het centrum ligt;
 - dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

Waardebeoordeling:

Gezien het bovenstaande, alsmede de marktsituatie, en de overige factoren die van invloed zijn op de waarde, na het getaxeerde te hebben bezichtigd, meent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen.



AA Real Estate

WAARDEN:

Marktwaarde:

Naf. 80.000,=

Executiewaarde:

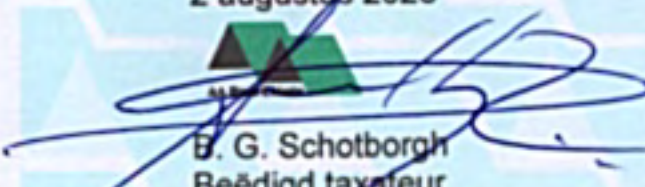
Naf. 60.000,=

Marktwaarde:

Naf. 97.750,=

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend, te Curaçao, op
2 augustus 2023




B. G. Schotborgh
Beëdigd taxateur

Uittreksel uit het Openbare Register (Legger)
Afdeling: STADSDISTRICT

| | Naam, Voornamen | Beroep | Woonplaats |
|---|-----------------------|-------------------|------------|
| Eigenaar | Rosalie, Francis Dawn | Assistant manager | Curaçao |
| Mede-eigenaar | | | |
| <input type="checkbox"/> Vruchtgebruik | | | |
| <input type="checkbox"/> Erfpachter | | | |
| <input type="checkbox"/> Recht van opstalhouder | | | |
| <input type="checkbox"/> Recht v. Gebr. en Bew. | | | |

| Plaatselijke Benaming | Verwijzing naar het Kadastrale plan | | Soort van Eigendom | Grootte | | |
|-----------------------|-------------------------------------|------|--------------------|---------|----|------|
| | Sectie | No. | | h.a | a. | c.a. |
| Cantzlaarweg | A | 2253 | Huis en erf | | 3 | 82 |

Afgegeven op verzoek van Francis Bremer
 Curaçao, 26 oktober 2011

Kosten Naf. 30,-

De Bewaarder der Openbare Registers,
AA Real Estate



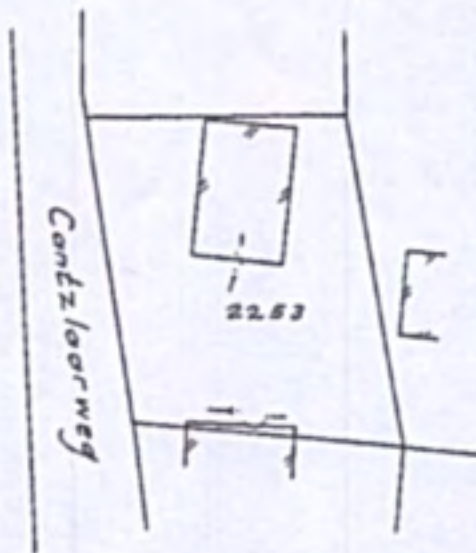
EXTRACT UIT HET KADASTRALE PLAN

Eiland CURAÇAO

Afdeling STADSDISTRICT

Sectie A blad 7

Schaal 1 : 500

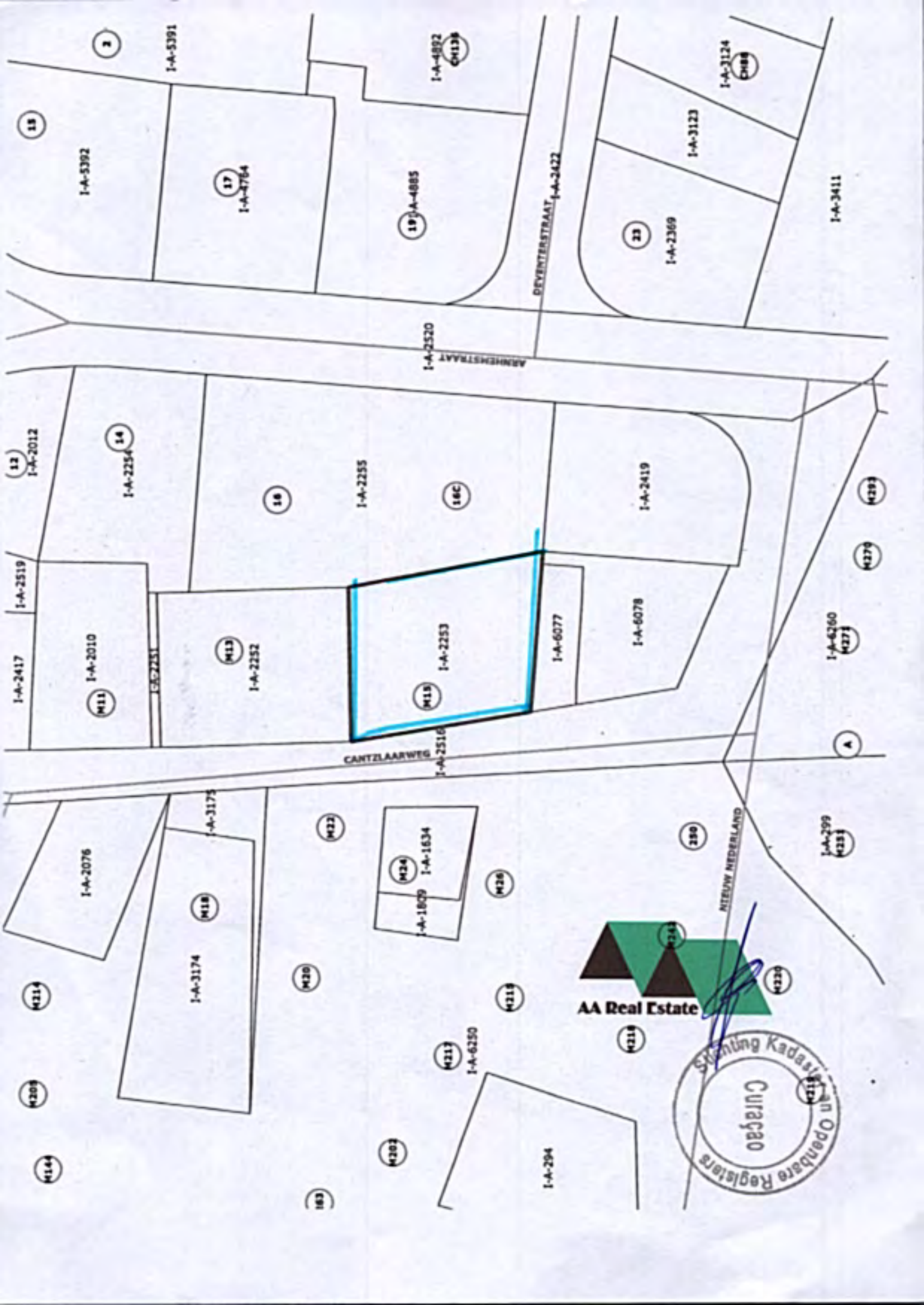


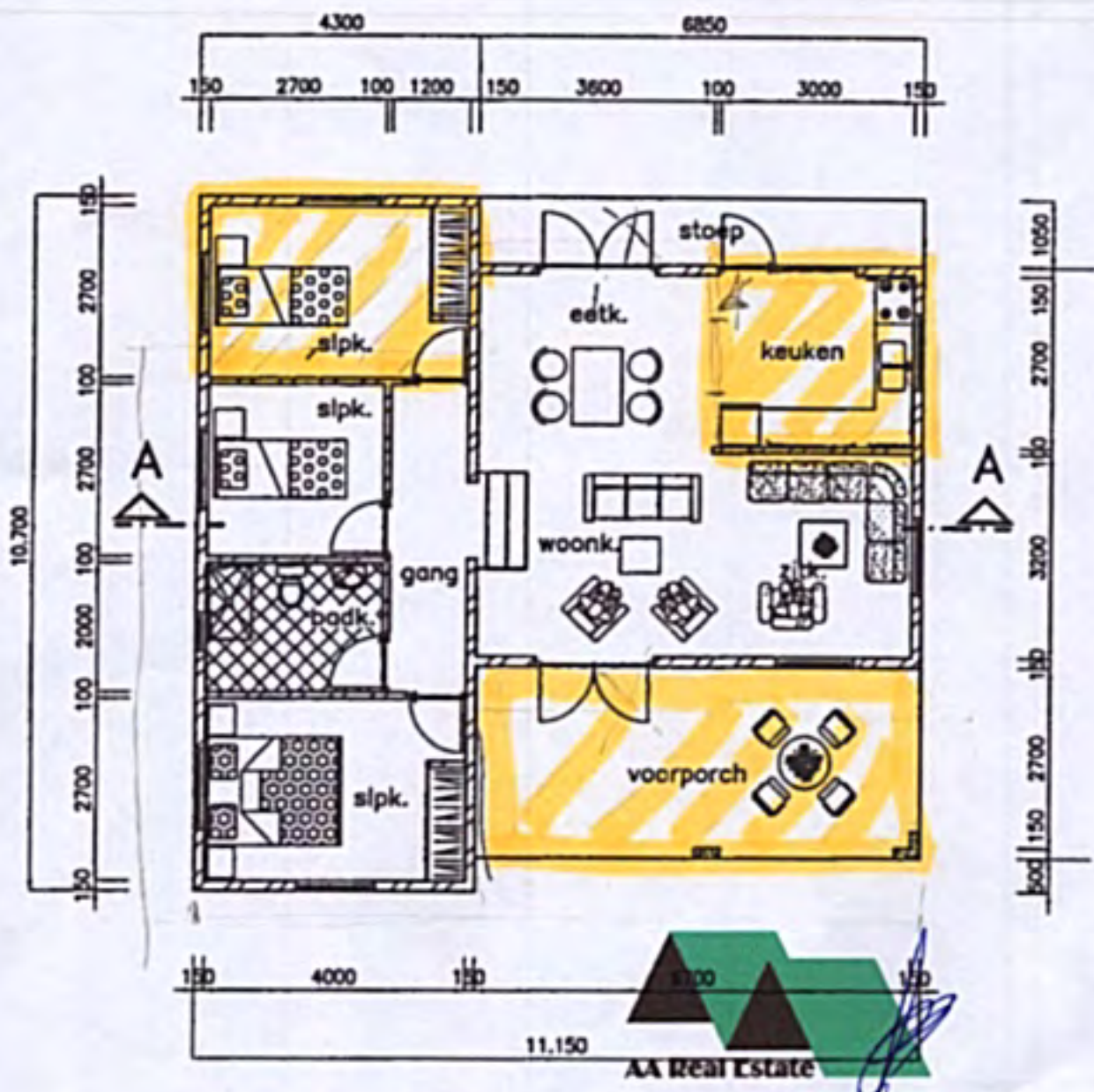
Register van aanvragen No. 9735 van 2011

Kosten f 45,-

Willemstad, 24 oktober 2011

Het Hoofd Kadastrale Metingen,





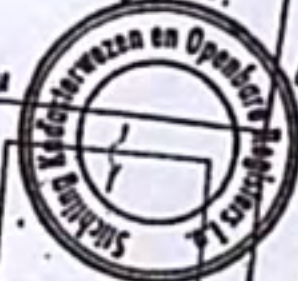
PLATTEGROND

SITUATIE SCHETS

SCHAAL 1:500
1:500

ONTSLAANDE

ARNHEM



Woonhuis van
Beemer
TE BOUWEN

ARCHIEF-BT

DIENT RUIMTELIJKE ONTWIKKELING
EN VOLKSHUISVESTING

Beleed bij bouwvergunning

In 628/05 van 21.9.58

