



AA Real Estate

Santa Rosaweg 14 Unit 7-B

Curaçao

5609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

**TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS,
GELEGEN TE VILLA ESPERANSA KAVEL 37
ESPERANSA NABIJ BONAM
CURAÇAO,**

In opdracht van: Fundashon Fiansa Popular

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

Opnamedatum 18 augustus 2023



AA Real Estate

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.

Doel:

Het doel van de waardering is dat de opdrachtgever inzicht krijgt in de markt-, executie- en de herbouwwaarde van het getaxeerde, inzake een verkoopbeslissing



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 mogelijkzoudens zouden kunnen beïnvloeden.

Kadastraal:

Een perceel, groot 254 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao bekend als Kavel 37 van het verkavelingsplan te Esperansa bij Bonam, (bij Ronder Klip) kadastraal bekend als nader omschreven in meetbrief nummer 37 van 11 januari 2007 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Villa Esperansa kavel 37

Bevindingen:

Na diverse pogingen telefonisch een afspraak te maken met de eigenaar toestemming te krijgen om het interieur van betrokken huis te bezichtigen, zonder enig succes heeft ondergetekende in overleg met FFP en toestemming verkregen het onroerend goed uitsluitend van buitenaf te taxeren. Derhalve heeft ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, het vermelde pand, plaatselijk bekend als Villa Esperansa Kaya kavel 37 van buitenaf te hebben bezichtigd en geïnspekteerd.

De navolgende bevindingen zijn waargenomen.

Het betreft een woonhuis van het type "2 onder 1 kap" FPK woning

Indeling:

Voorporch, woonkamer, eetkamer, keuken, gang, 3 slaapkamers, 1 badkamer. (volgens plattegrond in de bijlagen)



Afmetingen

Terrein ca. 254 m²
Woning ca. 83 m²

Konstruktie:

- Funderingen: betonblokken
- Dak :lessenaar bestaande uit een houten kap bedekt met eternietgolfplaten
- Buiten- en binnen muren : gemetselde betonblokken aan beide zijden gepleisterd en geschilderd
- Buitendeuren Aluminium
- Ramen:aluminium,

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde afgebouwd is;
- dat het getaxeerde binnen 40 minuten van het centrum ligt;
- dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
- dat het getaxeerde voorzien is van alle infrastructurele faciliteiten;
- dat het getaxeerde ,voor zover waarneembaar, in redelijke staat van onderhoud verkeert;

is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

Waardebepaling:

Gezien het bovenstaande, alsook de marktsituatie, en de overige factoren die van invloed zijn op de waarde, na het geheel in ogenschouw te hebben genomenmeent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen.

WAARDEN:

Marktwaarde	:	Ang. 135.000,=
Executiewaarde	:	Ang. 101.250,=
Herbouwwaarde	:	Ang. 153.550,=

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend,
te Curacao, op 22 augustus 2023



B.G.Schotborgh
Beëdigd taxateur



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland ..C.U.R.A.C.A.O.

..T.W.E.E.D.E.... District

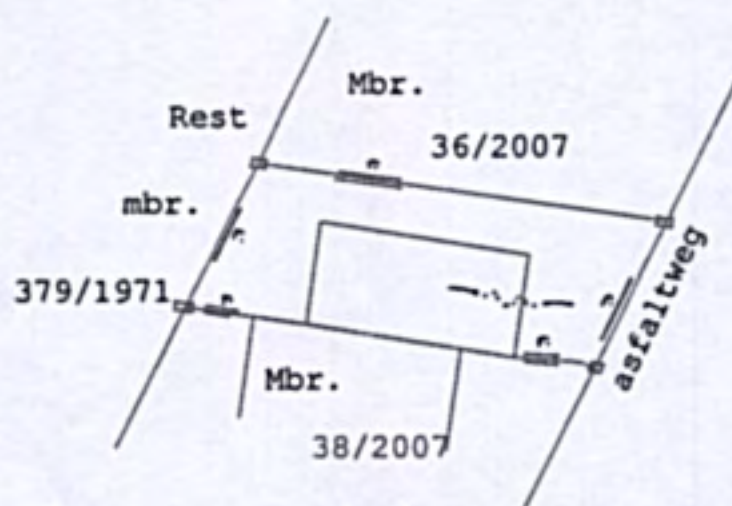
MEETBRIEF

Jaar.....2.0.0.7.....

No.....3.7.....



Schaal 1 á .500.....



LEGENDA:

- = perceelgrens
- = ijz. pen.
- = ijz. buis.
- = grenssteen.
- = rasterpaal.
- ▣ = stenen pilaar.

KAARTERING : ALUFOLIEBLAD 5-H-5 (Schaal 1 : 2000)



[Handwritten signature]

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "ESPERANSA" bij Ronde Klip en maakt deel uit van het perceel omschreven in meetbrief nummer 379 van 1971.

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Huis en erf.

Grensverzekering Rasters, rasterpalen en muur.

254 m²

Oppervlakte TWEE HONDERD VIER EN VIJFTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n) Stichting Fundashon Kas Popular.



Rechtsverkrijger(s)

Grensaanwijzing

De grenzen werden conform de afrastering opgemeten op
aanwijzing van de heer P. Janga van de F.K.P.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.

Het perceel staat bekend als kavel nummer 37.



..... Willemstad, 11 januari 2007

De ambtenaar van het Kadaster.


J. Pieters.

KOSTEN f ..550,-

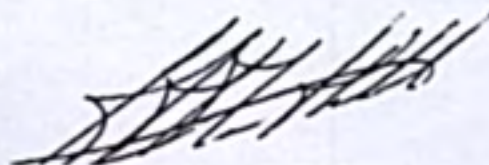
Register van aanvragen No. 941/2006

Voor deze verrichting ~~is op~~ zullen de kosten nader
verrekend worden met de F.K.P.

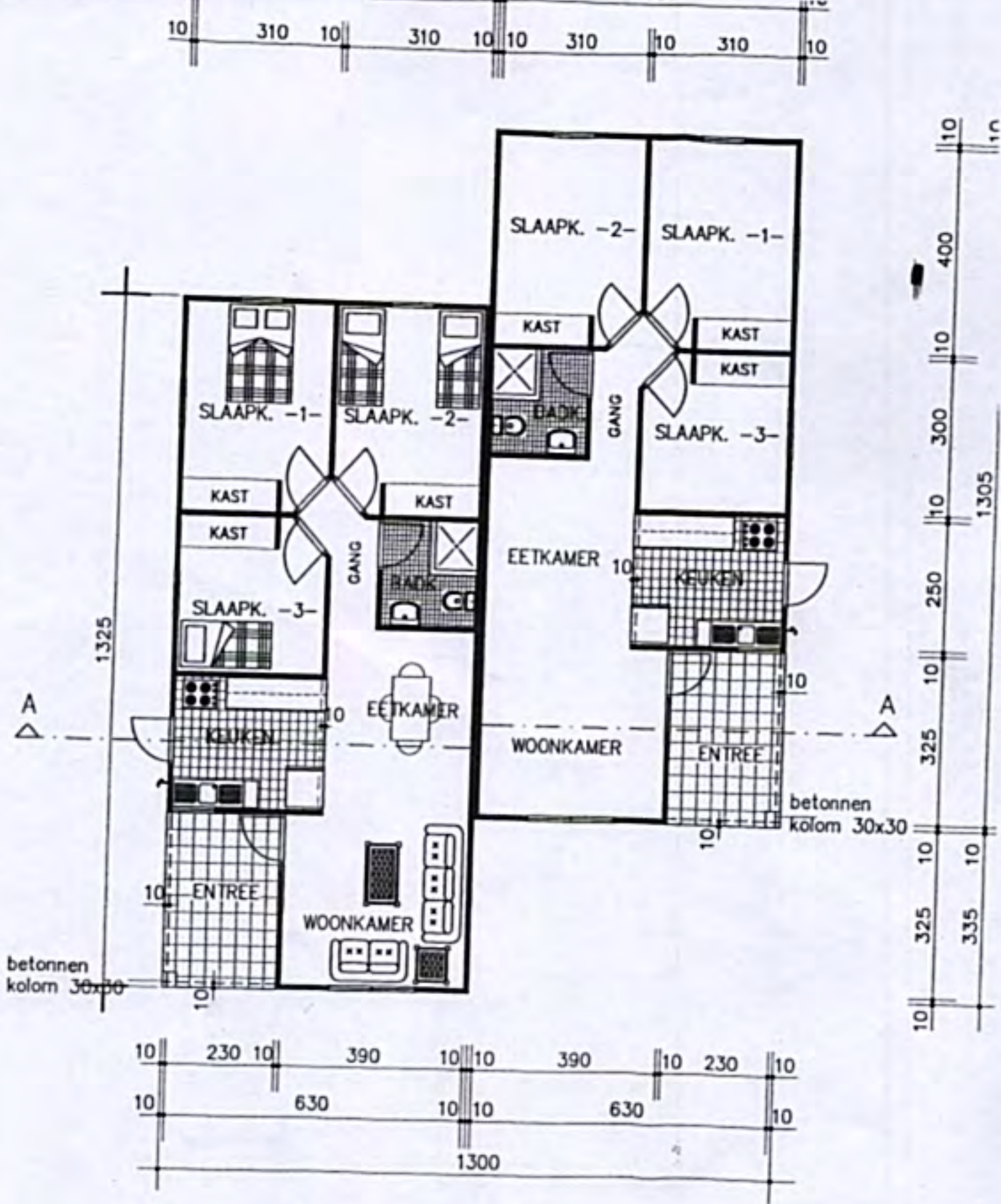
~~onderaan xxxxxxxxxx gesloten~~

Gezien en goedgekeurd
✓ Het Hoofd van het Kadasterkant



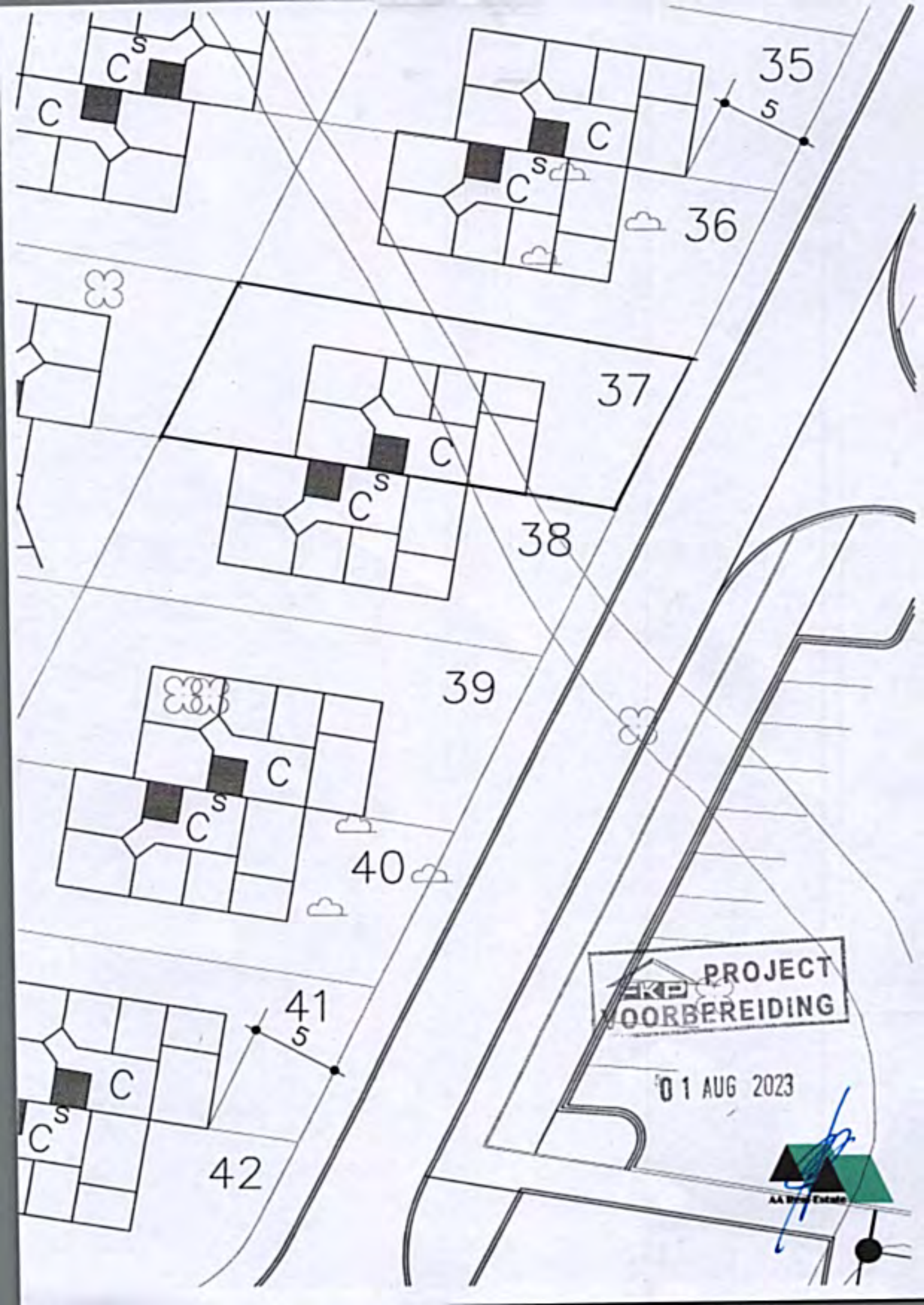






PLATTEGROND





 PROJECT
VOORBEREIDING

01 AUG 2023





AA Real Estate

A handwritten signature in blue ink, located in the center of the collage.

