



**AA Real Estate**

Curaçao

+59995609448-5109448

E-mail: [taxateur.schotborgh@gmail.com](mailto:taxateur.schotborgh@gmail.com)

**TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS STAANDE EN GELEGEN  
TE LAS ALMAS 9-A  
(VOORHEEN BEKEND ALS BARBOUQUET BLOK S KAVEL 71)**

In opdracht van:  
Fundashon Fiansa Popular

Geconcipieerd door:  
De heer Beniamino Gerard Schotborgh  
Makelaar & Taxateur

Opnamedatum 31 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 domeingrund 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 intergraal 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.

## **KADASTRAAL**

Het tot 15 september 2049 lopend recht van erfpacht op een perceel grond, groot 710 m<sup>2</sup>, gelegen in het Tweede District van Curaçao, bekend als Blok S Kavel 71 van het verkavelingsplan Barbouquet, kadastraal bekend als omschreven in meetbriefnummer 146 van 1982, met het de daarop gebouwde plaatselijk bekend als Las Almas 9-A (voorheen Barbouquet Blok S kavel 71)

## **Bevindingen:**

Het betreft een woonhuis met de volgende indeling.

## **Indeling:**

Voorporch, woonkamer, eetkamer, keuken, 3 slaapkamers, 1 badkamer, inpandige achterporch

## **Maten**

Terrein	ca.	710 m <sup>2</sup>
Woning	ca.	70 m <sup>2</sup>
Voorporch	ca.	8 m <sup>2</sup>
Achterporch	ca.	25 m <sup>2</sup>



### **Konstructie**

- Funderingen: Stroken fundering van betonblokken
- Dak: een zadeldak bestaande uit een houten kap bedekt met eterniet golfplaten
- Buiten- en binnenmuren: gemetselde betonblokken gepleisterd en geschilderd.
- Vloeren: beton bedekt met tegels.
- Vloeren en wanden in de badkamer bedekt met vloer en wandtegels
- Buitendeuren: aluminium deuren
- Binnendeuren hout
- Ramen: aluminium ramen
- Keuken: Hout/formica RVS spoelbakken
- Sanitair Standaard kwaliteit
- Omheining gaas

### **Overwegingen:**

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde landelijk gelegen is;
  - dat het getaxeerde binnen 35 minuten van het centrum.
  - dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
  - dat het getaxeerde voorzien is van alle infrastructurele faciliteiten;
  - dat het getaxeerde matig onderhouden is;
  - dat er termietensporen en houtrot zijn waargenomen;
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

### **Waardebepaling:**

Gezien het bovenstaande, alsmede het feit dat het getaxeerde goed onderhouden is, alsook de marktsituatie, en de overige factoren die van invloed zijn op de waarde, na het geheel in ogenschouw te hebben genomen meent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen.

### **WAARDEN:**

<b>Marktwaarde</b>	:	<b>Nافل. 125.000,=</b>
<b>Executiewaarde</b>	:	<b>Nافل. 93.750,=</b>
<b>Herbouwwaarde</b>	:	<b>Nافل. 156.600,=</b>

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend, te Curacao,  
op 4 september 2023

  
B.G.Schotborgh.  
Beëdigd taxateur



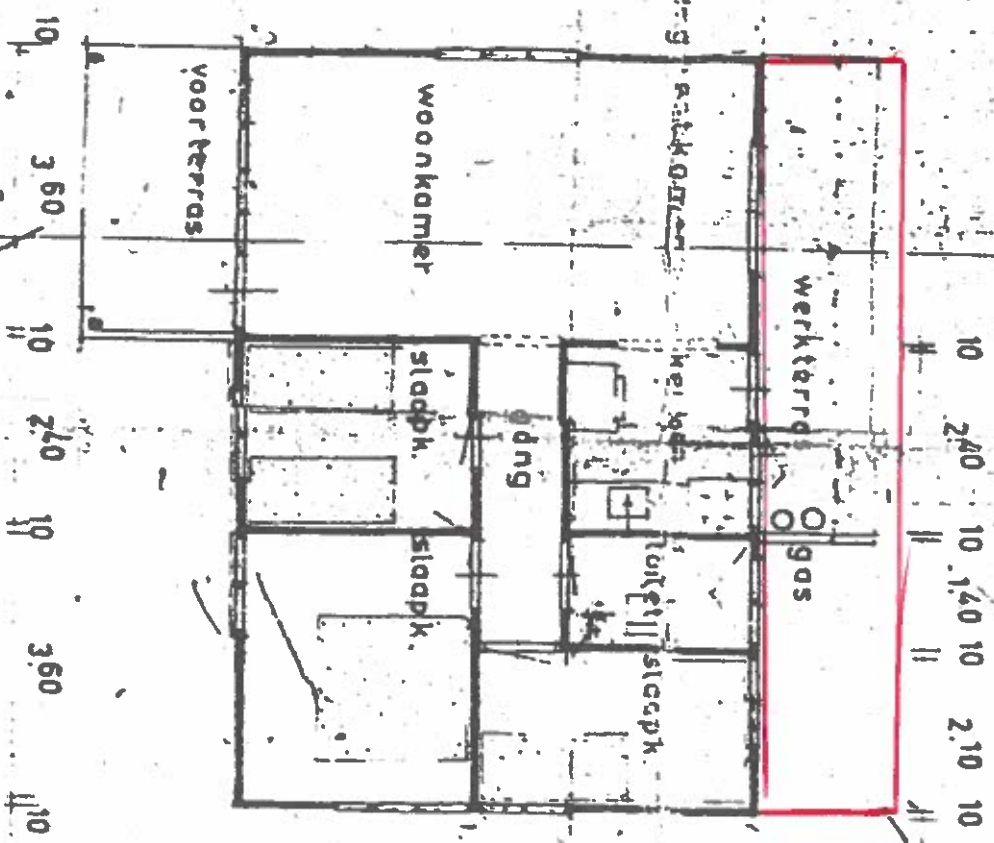
voorgevel



2.00 2.50 2.00 2.50 1.50

630

plattegrond



by deze labe

