



AA Real Estate

Santa Rosaweg 14 unit 7-B Curaçao

Cel: 5609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS GELEGEN TE SAN SOUCI KAVEL 11 CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Fiansa Popular

TAXATEUR

B. Schotborgh

Beëdigd taxateur o.g.

OPNAMEDATUM

Opnamedatum : 16 oktober 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.



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 markt-, executie- en de herbouwwaarde van het getaxeerde inzake een verkoopbeslissing.

Kadastraal:

- a) Een perceel eigendomsgrond, groot 423 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao te San Souci, kadastraal bekend als nader omschreven in meetbrief nummer 221 van 26 april 2002 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als San Souci, Kavel 11
- b) Het één/vijfenvijftigste(1/55) onverdeeld aandeel in het perceel, groot 3.403 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao te San Souci, kadastraal bekend als nader omschreven in meetbrief nummer 219 van 26 april 2002 deel uitmakende van de gronden San Souci (dienede als weg)

Bevindingen:

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij geen toegang verkregen tot het interieur van het getaxeerde en heeft toestemming gekregen van opdrachtgever om het bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als **San Souci, Kavel 11** van buitenaf waar te nemen.



De navolgende bevindingen zijn waargenomen.
Het betreft een vrijstaande woning met de volgende indeling
Onderstaande informatie is verkregen uit een eerder door ondergetekende
vervaardigd taxatierapport.

Het betreft vrijstaand houten woonhuis met de volgende indeling:
Woonkamer, eetkamer, keuken, 3 slaapkamers, 1 badkamer. Losstaand berging
in de tuin.

Afmetingen

Terrein	ca.	423 m ²
Woning	ca.	100 m ²
Bijgebouw	ca.	8 m ²

Konstruktie:

- Funderingen: Stroken fundering van betonblokken
- Dak: een zadeldaken bestaande uit een houten kappen bedekt met eterniet golfplaten
- Buiten- en binnenmuren : hout (verrot)
- Vloeren: beton bedekt met granito tegels
- Plafond: boardplaten verrot
- Buitendeuren: houten deuren met glas
- Binnendeuren hout
- Ramen: sun sash met inbraaktraliës
- Keuken en badkamer: zowel keuken als badkamer voldoet niet aan de eisen van comfort
- Omheining: voetsmuur met gaas

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde redelijk centraal gelegen is ;
- dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
- dat het getaxeerde voorzien is van alle infrastructurele faciliteiten;
- dat het getaxeerde in zeer slechte (abominabele) staat van onderhoud verkeert;
is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.



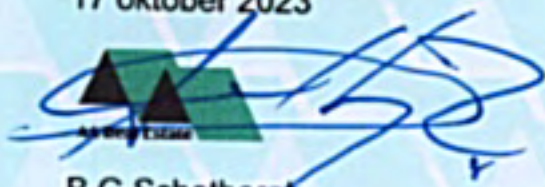
Waardebepaling:

Ge zien het bovenstaande 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

Marktwaaarde	:	Ang. 35.000,=
Executiewaaarde	:	Ang. 26.250,=
Herbouwwaarde	:	Ang. N.V.T.

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend, te Curacao, op 17 oktober 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.... Distric

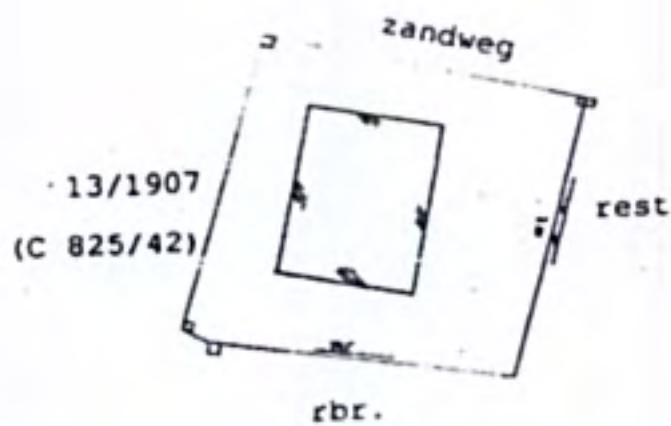
MEETBRIEF



Jaar.....2.0.0.2.....

No....2.2.1....

Schaal 1 á ..500.....



LEGENDA :

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



KAARTERING : ALUFOLIEBLAD 5-K-14 (Schaal 1 : 1000)

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "SANS SOUCI" en maakt deel uit van het perceel omschreven in rooibrief nummer 13 van 1907. (C 825/42).

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Stenen huis en erf.

Grensverzekering Stenen pilaren, rasterpalen en muren.

423 m²

Oppervlakte VIERHONDERD DRIE EN TWINTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n) Residence Sans Souci N.V.



Rechtsverkrijger(s)

Grensaanwijzing

De grenzen werden conform de aanwijs van de heer D. Brouwer door R. Pedro opgemeten.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster. Het perceel staat bekend als kavel nummer 11.

Willemsstad, 26 april 2002



Bevoegd tenaam van het Kadaster.

R. Cadeau.

KOSTEN f 550,-

Register van aanvragen No. 368/2002

Voor deze verrichting is op 15 april 2002

Onder nummer 984 gestort.

Gezien en goedgekeurd
/ Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

Foto's 2023



Fotos 2021



Foto's 2021



Fotos 2021

