



AA Real Estate

Curaçao

Tel: 7379448 Cel: 5609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS GELEGEN TE KAYA KRA STENCHI 22

In opdracht van:
Fundashon Fiansa Popular

Geconcipieerd door:
De heer Beniamino Gerard Schotborgh
Makelaar & Taxateur

Opnamedatum: 1 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:

Voor zover 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.

Kadastraal:

Het tot 18 december 2063 lopend recht van erfpacht op een perceel grond groot 288 m² gelegen in het Derde District van Curaçao te Tera Cora, kadastraal bekend zoals omschreven in meetbrief nummer 744 van 1997 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Kaya Kra Stenchi 22 te Tera Cora

Bevindingen:

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij het bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als Kaya Kra Stenchi 22 te Tera Cora te hebben bezichtigd en geïnspecteerd.

De navolgende bevindingen zijn waargenomen.

Het betreft een vrijstaand woonhuis

Indeling:

Woon-eetkamer, keuken, gang, 3 slaapkamers, 1 badkamer en een Bijbouw berg/washok

Afmetingen:

Terrein	ca.	288.00 m ²
Woning	ca.	59.75 m ² (oorspronkelijke grootte)
Woning thans	ca.	79.00 m ²



Doel:

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

Konstruktie:

- Funderingen: waarschijnlijk strookfundering van gewapend beton
- Dak: zadeldak bestaande uit een houten kap bedekt met eterniet golfplaten
- Buiten- en binnenmuren: gemetselde betonblokken gepleisterd en geschilderd.
- Plafond: gips
- Buitendeuren aluminium en hout
- Binnendeuren hout
- Ramen: aluminium
- Keuken: keukenblok met RVS spoelbakken
- Sanitair: standaard
- Omheining muur

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde landelijk gelegen 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;
- 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 genomen meent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen.

WAARDEN PER OPNAMEDATUM

Marktwaarde	:	Nafl.	95.000,=
Executiewaarde	:	Nafl.	71.250,=
Herbouwwaarde	:	Nafl.	118.500,=

Aldus naar waarheid te hebben opgemaakt, en getekend, te Curacao,
Op 2 augustus 2023



B.G. Schotborgh
Beëdigd taxateur

Staya Kuasterchi 22



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland CURACAO

DERDE District

MEETBRIEF



Jaar 1997

No. 744

Schaal 1 á 1000



LEGENDA:

- = perceelgrens.
- = ijt. pen.
- = ijt. buis.
- = grensteen.
- = rasterpaal.



KAARTERING: ALUFOLIEBLAD 3 - F - 2 (SCHAAL 1:2000)

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Derde District en maakt deel uit van de eilandsgronden van "TERA CORA".

Het wordt begrensd door het perceel omschreven in meetbrief nummer 898 van 1995, de Kaya Kra Stenchi en overige eilandsgronden van Tera Cora, zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Huis en erf.

Grensverzekering

Rasterpalen, rasters en muren.

288 m²

Oppervlakte

TWEE HONDERD ACHT EN TACHTIG vierkante meter.



Zakelijk gerechtigde(n) De Rechtspersoon het Eilandgebied Curacao.



Rechtsverkrijger(s)

Ana Keller.

Grensaanwijzing

De grenzen werden conform afrastering op aanwijzing van dhr. Nahar van F.K.P. opgemeten.

Nadere bijzonderheden

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

Het op dit perceel staand huis staat bekend als de Kaya Kra Stenchi nummer 22.

Willenstad

28 juli

1997

De ambtenaar van het kadaster.



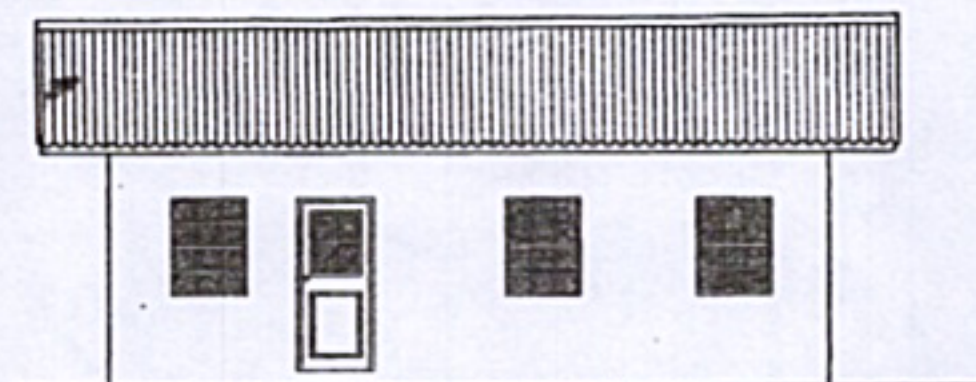
KOSTEN f .. 280,-

Register van aanvragen No. 399/'97

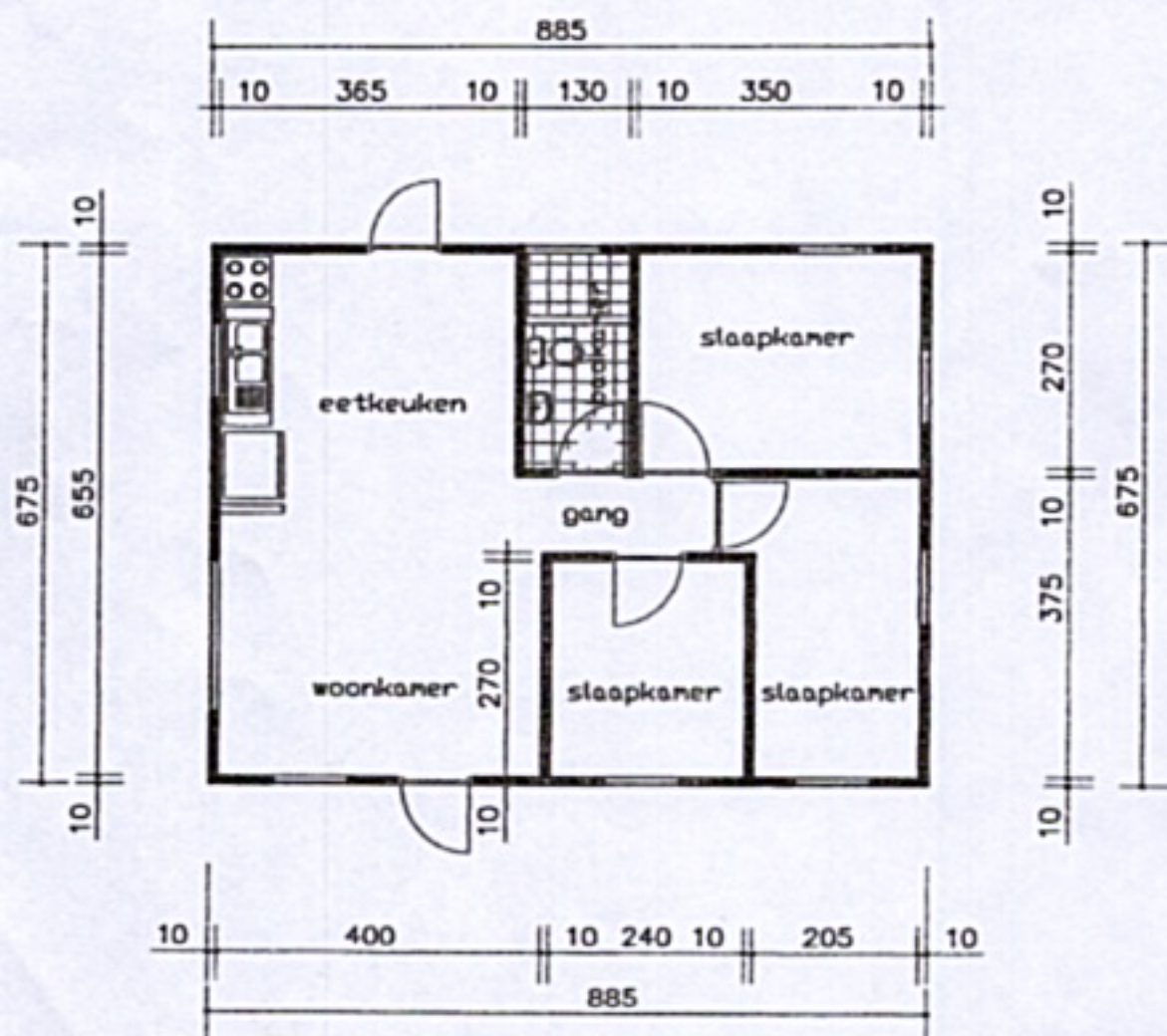
Voor deze verrichting ~~zullen~~ zullen nader worden verrekend met het Eiland ~~de~~ Curacao.

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

1 Dune



VOORGEVEL



PLATTEGROND Type 4

opp: 59.7m²



FUNDASHON KAS POPULAR

SCHARLOO, P.O. BOX 762 CURACAO N.A TEL.: 432-6000

