



AA Real Estate

Curaçao

Tel: +59995609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

**TAXATIERAPPORT VAN EEN
WOONHUIS GELEGEN TE KAYA SIXTO "CHITO" WALLE E-89 TE SAPATE**

In opdracht van:
Fundashon Fiansa Popular

Geconcipeerd door:
De heer Beniamino Gerard Schotborgh
Makelaar & Taxateur

Opnamedatum 1 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.



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 mogelijkwijs zouden kunnen beïnvloeden

Kadastraal:

Het tot 11 september 2062 lopend recht van erfpacht twee percelen grond groot respectievelijk 73 m² en 262 m² gelegen in het Tweede District van Curaçao, bekend als kavel E-89 van het verkavelingsplan SAPATE Fase II, kadastraal bekend als omschreven in meetbrief nummer 66 van 2002, en afdeling Tweede District, Sectie A, nummer 5658, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Kaya Sixto Walle Kavel E-89 Noord Sapate Kavel E-89)

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij dat de hij bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als Sapate E-89 geen toegang tot interieur van het huis heeft gekregen derhalve heeft hij met toestemming van opdrachtgever om het pand uitsluitend van buitenaf te taxeren

Indeling:

Woonkamer, eetkamer, keuken, gang, 3 slaapkamers, 1 badkamer.

Indeling verkregen uit de plattegrond in de bijlagen, door opdrachtgever ter hand gesteld,

Afmetingen

Terrein	ca.	335.00 m ²
Woning	ca.	61.40 m ²



Doel:

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

Konstruktie:

Voor zover waarneembaar

- Funderingen: betonblokken
- Dak: zadeldak bestaande uit een houten kap bedekt met eterniet golfplaten
- Buiten- en binnenmuren gemetselde betonblokken gepleisterd en geschilderd
- Vloeren deels bedekt met keramische tegels
- Buitendeuren: hout
- Ramen: aluminium
- Afvoer: Straatriolering
- Omheining: gaas

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeed landelijk 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 voor zover waarneembaar in redelijk goede staat van onderhoud goed verkeert
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

Waardebepaling:

Ge zien het bovenstaande alsmede de overige factoren die van invloed zijn op de waarde, na het getaxeerde van buitenaf in ogenschouw te hebben genomen meent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen

Waarden in:

Marktwaarde	:	NafI	90.000,=
Executiewaarde	:	NafI.	72.000,=
Herbouwwaarde	:	NafI.	90.000,=

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend, te Curacao, op 12 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

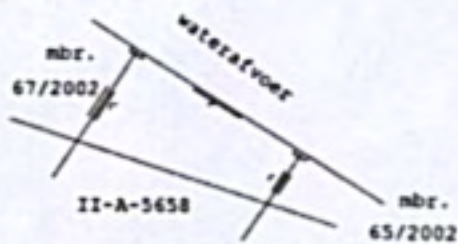
MEETBRIEF



Jaar.....2..0..0..2.....

No.....6..6.....

Schaal 1 á .500.....



LEGENDA:

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



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

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District en maakt deel uit van de eilandsgronden van "SAPATE".

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Stuk grond.

Grensverzekering Rasterpalen en rasters.

73 m²

Oppervlakte DRIE EN ZEVENTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n) De Rechtspersoon het Eilandgebied Curaçao

AA Real Estate



Rechtsverkrijger(s)

Grensaanwijzing

De grenzen werden conform afrastering door K. Francisco opgemeten op aanwijzing van de heer Nahar van de F.K.P.

Nadere bijzonderheden

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

Het perceel staat bekend als een deel van kavel nummer E-89.

..... Willemstad, 20 februari 2002

De ambtenaar van het Kadaster.



J. Pieters
J. Pieters.

KOSTEN f 550,-

Register van aanvragen No. 159/2002

Voor deze verrichting ~~is op~~ zullen de kosten nader verrekend worden met de F.F.P.
~~De documenten xxxxxxxx gesloten~~

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

AA Beel Estate

[Handwritten signature]

A green rectangular stamp with two black triangles pointing upwards. A blue handwritten signature is written over the stamp.

Uittreksel uit de perceelsgewijze Kadastrale Legger.

Afdeling TWEEDE DISTRICT

Artikel 1 (ged.) genaar eido-eigenaam v. gebruiker fpachter recht van opstalhouder z. v.h. Recht v. Gebr. en Bew.	Naam		Voornamen	Beroep	Woonplaats		
	De Rechtspersoon		Het Eilandgebied	Curacao			
volgno.	Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale Plan		Soort van Eigendom	Grootte		
		Sectie	No.		h.a.	a.	c.a.
'18	Sapate	A	5658	Huis en erf (kv-E89)		2	62



[Handwritten signature in blue ink]

Volgens	Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale Plan		Soort van Eigendom	Grootte		
		Sectie	No.		h.a	a.	c.a

afgegeven op verzoek van F.P.P.

..... Curacao 19 maart 200

De plv. Hypotheekbewaarder,



[Handwritten signature]

kosten / --,--

EXTRACT UIT HET KADASTRALE PLAN

Eiland CURACAO

Afdeling TWEEDE DISTRICT

Sectie A blad XXI (Schaal 1:4000)

Schaal 1 : 1000



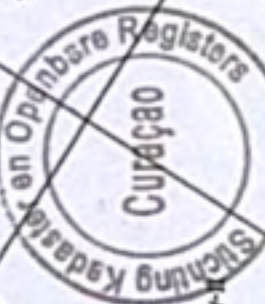
Afgegeven op verzoek van

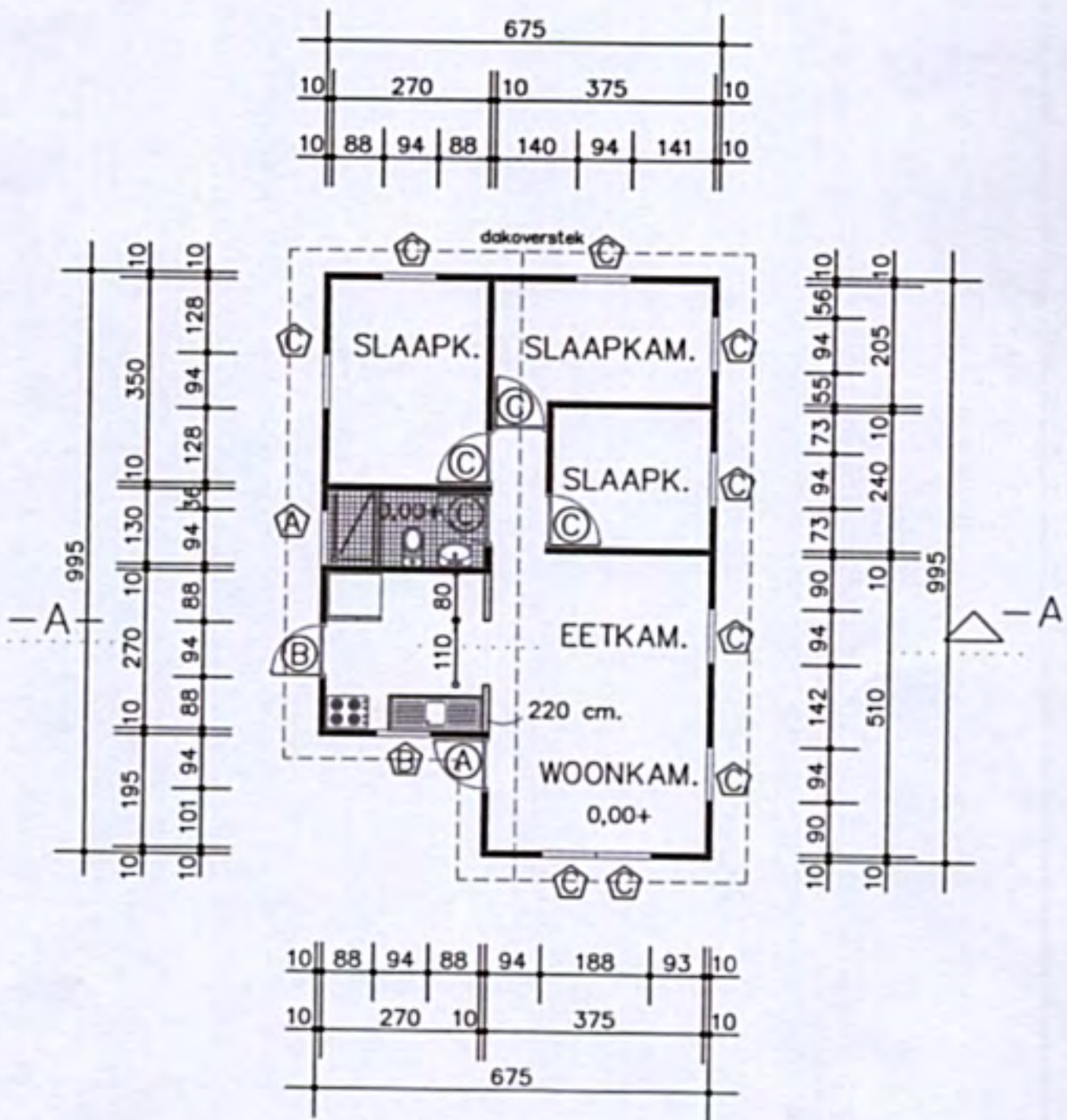
F.F.P.

Willemstad, 8 februari 2002

Het Hoofd van het Kadasterkantoor

Kosten f 550,-





PLATTEGROND 61,4 M2
SPIEGELBEELD



