



AA Real Estate

Curaçao

Tel: +59995609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS TE KAYA SATIN 20

**In opdracht van:
Fundashon Fiansa Popular**

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

Opnamedatum: 12 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.

Doel:

Het doel van de waardering is dat de opdrachtgever inzicht krijgt in de markt-, executie- en de herbouwwaarde van het getaxeerde, inake een ver-(aan)koopbeslissing



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 14 juni 2061 lopend recht van erfpacht op een perceel grond groot 536 m² gelegen in het Derde District van Curaçao bekend als kavel A-22 van het verkavelingsplan KLEIN SINT MICHIEL Fase 2, kadastraal bekend als omschreven in meetbrief nummer 864 van 30 september 1998 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Kaya Satin 20

Bevindingen:

Onder getekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij het bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als Kaya Satin 20 te hebben bezichtigd en geïnspecteerd.

De navolgende bevindingen zijn waargenomen.

Het betreft een vrijstaand woonhuis met de volgende indeling.

Voorporch, woonkamer, eetkamer, keuken, 2 slaapkamers, 1 badkamer, was/bergruimte

Afmetingen

Terrein	ca.	536.00 m ²
Woning	ca.	69.00 m ²
Voorporch	ca.	8.60 m ²
Totaal bebouwd	ca.	77.60 m ²



Konstruktie:

- Funderingen: betonblokken
- Buitenmuren en binnenmuren gemetseld betonblokken aan beide zijden gepleisterd en geschilderd.
- Vloeren: beton bedekt met keramische tegels
- Deuren: buitendeuren voor aluminium schuifdeur, terwijl de binnendeuren vlakke houten deuren zijn
- Ramen: aluminium ramen.
- Dak: zadeldak bedekt met asbest golfplaten.
- Keuken: keukenblok hout met formica en RVS spoelbakken .
- Afvoer: Beer- en zinkput
- Omheining: gaas

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde landelijk gelegen is;
 - dat het getaxeerde binnen 15 minuten van de luchthaven en 10 minuten van winkel-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 redelijk tot goed onderhouden is
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

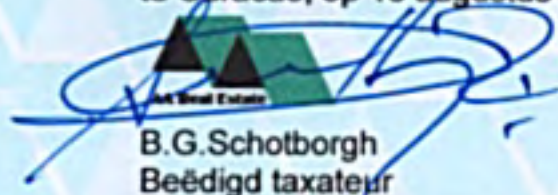
Waardebepaling:

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:

Marktwaaarde	:	Nafl. 115.000,=
Executiewaaarde	:	Nafl 86.250,=
Herbouwwaaarde	:	Nafl. 128.500,=

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend,
te Curacao, op 16 augustus 2023


B.G. Schotborgh
Beëdigd taxateur



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland CURACAO

DERDE District

MEETBRIEF

Jaar 1998






Kadaster No. 99

AA Real Estate
No. 864

Schaal 1 á 1000



LEGENDA:

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



Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Derde District en maakt deel uit van de eilandsgronden van "KLEIN SINT MICHEL", nader omschreven in meetbrief nummer 154 van 1983.

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Bouwterrein.

Grensverzekering IJzeren pennen.

Oppervlakte 536 m²
VIJF HONDERD ZES EN DERTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n) De Rechtspersoon het Eilandgebied Curacao.



[Handwritten signature in blue ink]

Rechtsverkrijger(s)

F.K.P.

Grensaanwijzing

De grenzen werden conform de aanwijs van Geopro Consultants door ondergetekende opgemeten.

Nadere bijzonderheden

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

Het perceel staat bekend als kavel nummer A-22.

Willemstad

30 september

19 98

De ambtenaar van het kadaster,



KOSTEN f 370,-

Register van aanvragen No. 344/1998

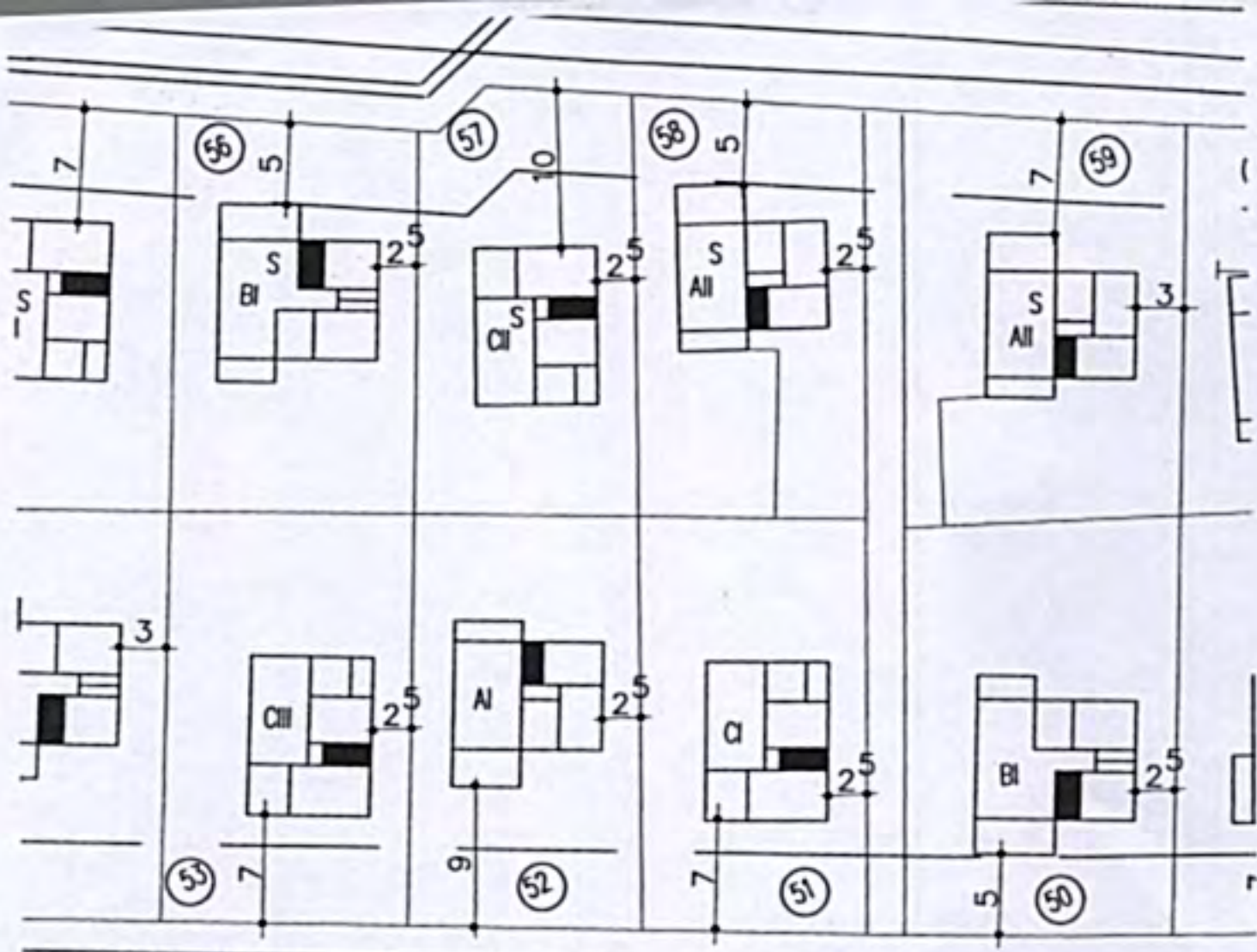
Voor deze verrichting zullen de kosten nader verrekend worden met de F.K.P.

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

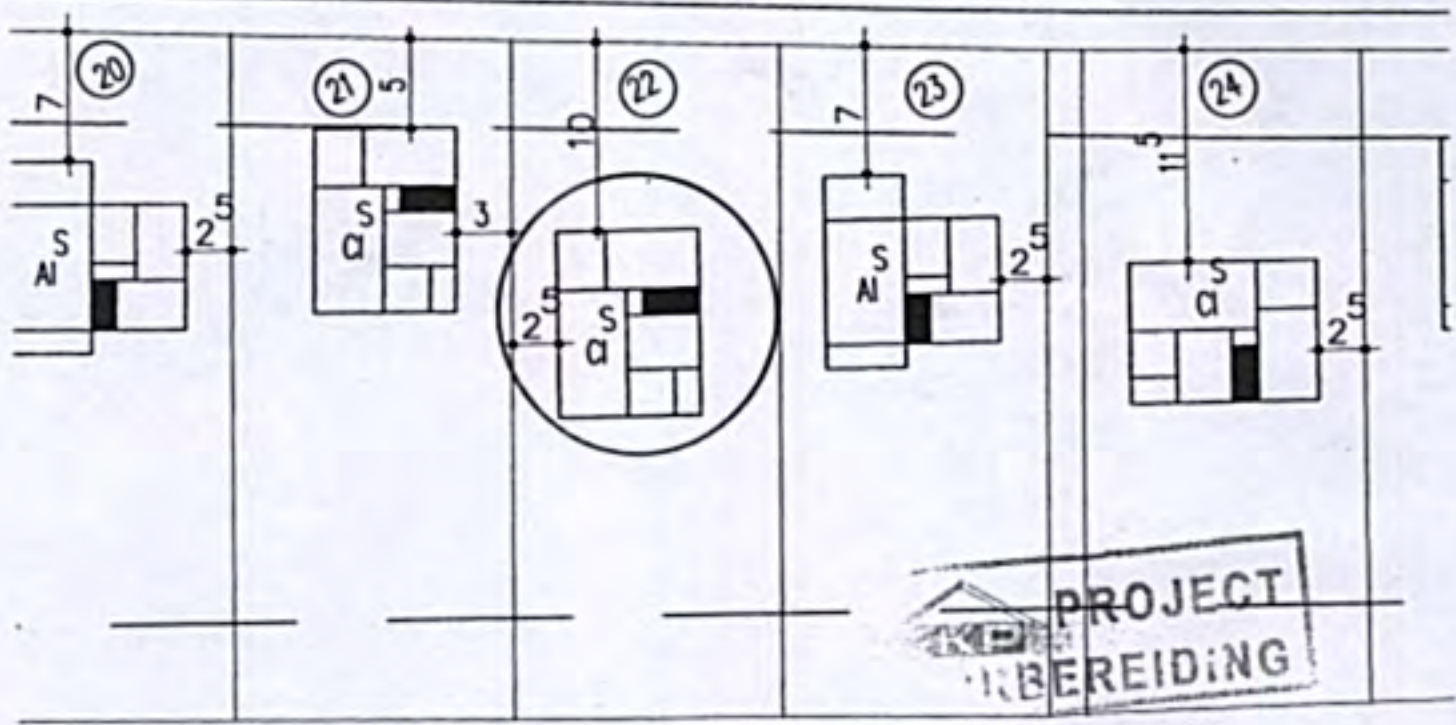
Gezien en geadviseerd
Het Hoofd van het Kadaster

AA Beal Est...





KAYA SATIN

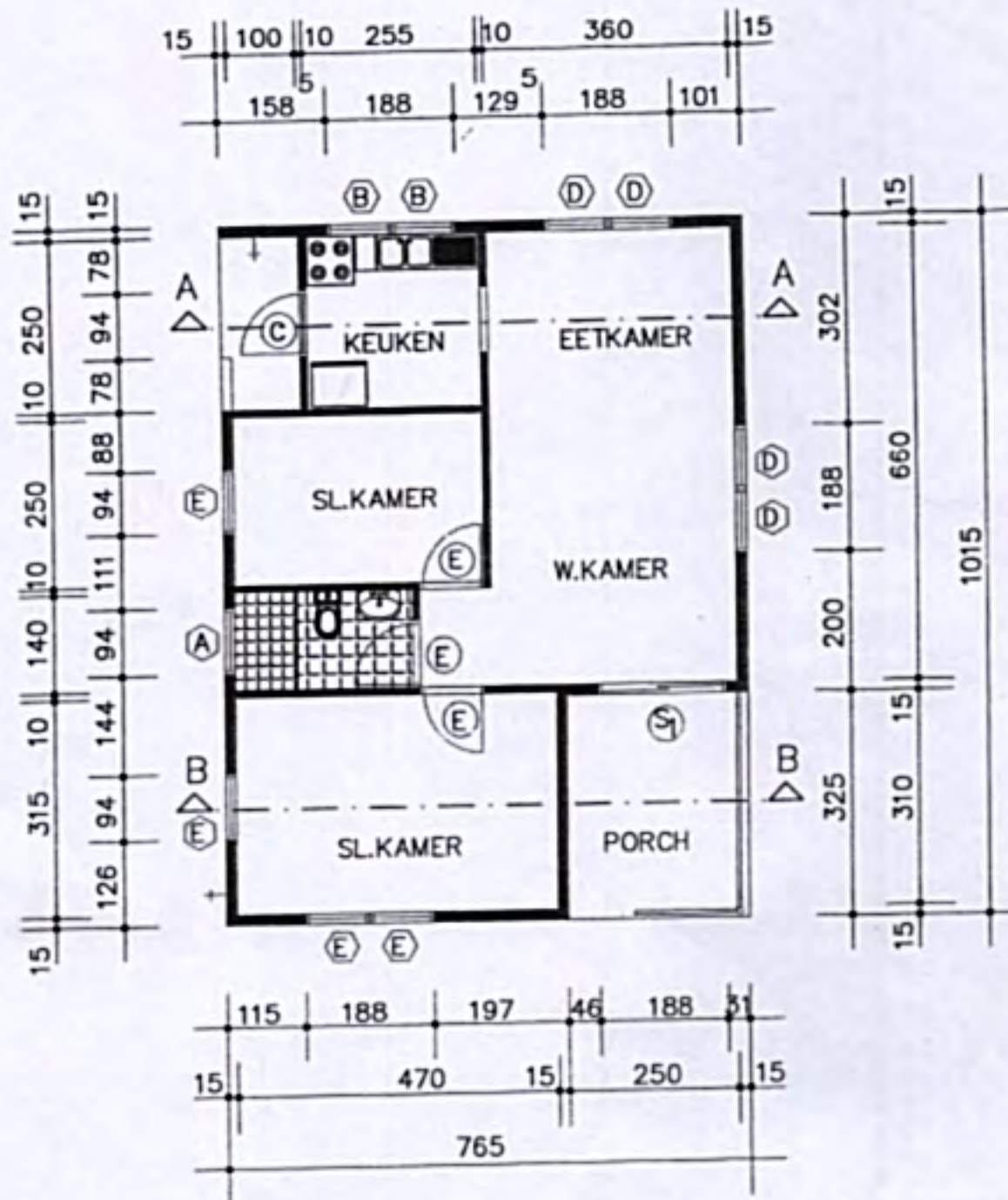


PROJECT
BEREIDING

01 AUG 2023

KAYA ANTOINE PIJPERS





PLATTEGROND

goring 7 x b
 spanbœen 2"x6"
 schoren 2"x6"
 ekkloten 2x1"x6"
 AA B&B E&B



A Real Estate