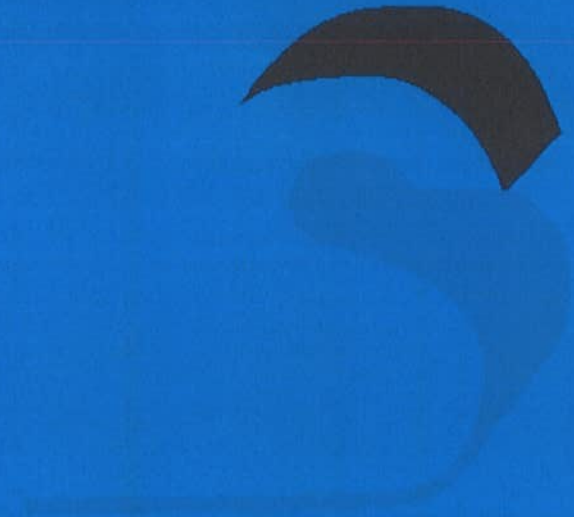




Taxatiekantoor Salas

**Taxateurs van onroerende zaken
Appraisers of real estates**



Pos Cabai officepark unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curaçao

Opdrachtgever:

[REDACTED]
D.t.k.v. Centrale hypotheekbank n.v.
Alhier

Beknopt
TAXATIERAPPORT

van

Montaña Abou 183



Ondergetekende R.J. Salas makelaar / taxateur o.z. heeft, hiertoe bijgestaan door medewerkers van **Taxatiekantoor Salas**, opgemeten, opgenomen en bezichtigd op 27 December 2022 en op verzoek van de opdrachtgever in korte vorm omschreven:

De onroerende zaak bestaande uit:

Een perceel erfpachtsgrond gelegen in het tweede district van Curaçao, te **“Montaña Abou”**, ter grootte van **1.130 M²**, Kadastraal bekend als kavel A en nader omschreven in meetbrief nummer 767 van 1997.

Een kopie van de meetbrief is toegevoegd.

Object: Montaña Abou 183

Taxateurs: Taxatiekantoor Salas
Pos Cabai office park unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curacao * tel. 737-2025
Tel. 737-0197 * Cel.528-7686 * e-mail: info@salasrealestate.net

Het daarop gebouwde woonhuis c.a. is plaatselijk bekend als **Montaña Abou 183**.

Vorenstaande gegevens zijn door de opdrachtgever verstrekt en in overleg met de opdrachtgever door ons kantoor niet geverifieerd. Taxatiekantoor Salas is niet aansprakelijk voor enige onjuistheid in deze gegevens.

Doel van deze taxatie:

Het verkrijgen van een indicatie van de

- **marktwaarde,**
- **executiewaarde** en
- **herbouwwaarde**

per opnamedatum.

Omschrijving van het object:

Het getaxeerde object betreft een betonstenen woonhuis met gedeeltelijke onderbouw staande op een perceel erfpachtgrond groot 1.130 M², welke is gelegen aan een onverharde weg in een woonwijk en een van voornoemde weg afhellend terrein betreft.

De indelingen enz. van het betonstenen woonhuis met gedeeltelijke onderbouw zijn als volgt:

Woonhuis:

Overdekt voorterras, woon-/eetkamer, open keuken, drie (3) slaapkamers en twee (2) bad-/toiletkamers.

Gedeeltelijke onderbouw:

Garage en een was-/bergkamer.

Bebouwde opp. ca. 170 M². (vloer opp. ca. 217 M²)

Staat van onderhoud: redelijk en behoeft een achterstallige onderhoudsbeurt. Tijdens bezichtiging zijn enkele 'holle/losliggende' tegels en enkele scheuren in het beton geconstateerd.

Één van de bad-/toiletkamers behoeft enige afwerkingen en inrichting.

Object: Montaña Abou 183

Taxateurs: Taxatiekantoor Salas

Pos Cabai office park unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curacao * tel. 737-2025
Tel. 737-0197 * Cel.528-7686 * e-mail: info@salasrealestate.net

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele – steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken.

Diversen:

Het voorterras is voorzien van balustraden en van buitenaf bereikbaar middels een betonnen, betegelde trap met leuning.

De open keuken is ingericht met een leg-,/bergkast voorzien van een bovenblad met ingebouwde aanrecht, kookapparatuur en met onder kasten en laden en deels daarboven bergkasten.

De bad-,/toiletkamers zijn ingericht met sanitair.

De afvoeren van het sanitair in de bad-/toiletkamers zijn aangesloten aan een beerput.

Het perceel / woonhuis is aangesloten aan de openbare waterleiding-, elektriciteit- (127 & 220 V), en telefoon netten.

Ter verduidelijking van bovenstaande omschrijvingen zijn diverse gewaarmerkte kleurenfoto's bij dit rapport gevoegd.

Belendingen:

Bebouwde percelen en een openbare weg.

Ligging binnen of buiten de bebouwde kom:

Binnen de bebouwde kom.

Bij dit rapport behoort, behalve voornoemde meetbrief en gewaarmerkte kleurenfoto's, tevens een situatieschets waarop de locatie van dit perceel / object met rode pijl staat aangegeven.

Object: Montaña Abou 183

Taxateurs: Taxatiekantoor Salas
Pos Cabai office park unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curacao * tel. 737-2025
Tel. 737-0197 * Cel.528-7686 * e-mail: info@salasrealestate.net

Omgeving:

In de verdere omgeving bevinden zich ondermeer de Kaminda Jose Papa Liberia, openbaar vervoer, politie station, buurtwinkels, openbare scholen, enz.

Rekening houdende met het vorenstaande, alsmede alle andere factoren welke voor de bepaling van de waarden van invloed kunnen zijn, kunnen de waarden als volgt worden getaxeerd:

Marktwaarde:

Naf.245.000, --

(tweehonderdvijfenveertigduizend NAF.)

Definitie marktwaarde:

Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie na behoorlijke marketing, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

Executiewaarde:

Naf.190.000, --

(eenhonderdennegentigduizend NAF.)

Definitie executiewaarde:

De prijs, die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed, waarbij ervan uitgegaan is dat de koper met het proces-verbaal van veiling ontruiming van het onroerend goed kan bewerkstelligen.

Herbouwwaarde woning:

Naf.365.000, --

(driehonderdvijfenzestigduizend NAF.)

Definitie herbouwwaarde:

Het bedrag benodigd voor de herbouw van het verzekerde gebouw onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Object: Montaña Abou 183

Taxateurs: Taxatiekantoor Salas
Pos Cabai office park unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curacao * tel. 737-2025
Tel. 737-0197 * Cel.528-7686 * e-mail: info@salasrealestate.net

In de herbouwwaarde zijn niet opgenomen:

- Sloop-, en afvoer puinkosten
- Advies- en architectenkosten voor de wederbouw,
- Opzichterskosten tijdens de uitvoering van de bouw
- Onderdelen behorende tot de roerende goederen
- Parkeerplaatsen, bestratingen, omheining en tuinbeplanting

Verantwoording:

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag verklaart ondergetekende dat hij noch Taxatiekantoor Salas betrokken zijn bij die aanvraag en ook niet bij de daaraan ten grondslag liggende (ver)koop transactie.

Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als een (1) geheel gepubliceerd te worden.

Taxatiekantoor Salas behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het registergoed, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

In het kader van de opdracht is deze taxatie geen inspectierapport, doch slechts een financiële waardering; Derhalve is er geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel de technische staat van het getaxeerde. Door Taxatiekantoor Salas wordt er van uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.

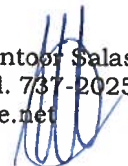
De ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Bovendien is hij op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, die ondanks zijn inspectie, toch aanwezig mochten zijn en de genoemde waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is Taxatiekantoor Salas tot uiterlijk drie maanden na de dagtekening en hooguit het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk.

Object: Montaña Abou 183

Taxateurs: Taxatiekantoor Salas
Pos Cabai office park unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curacao * tel. 737-2025
Tel. 737-0197 * Cel.528-7686 * e-mail: info@salasrealestate.net



Ondergetekende heeft geen huidig of toekomstig belang bij de vaststelling van de waarden van genoemd object en stelt dat alle van invloed zijnde factoren op het object c.a. zijn opgenomen in de waarden.

De taxateur verklaart verder dat hij:

- gekwalificeerd en competent is om de taxatie uit te voeren;
- de taxatie onbevooroordeeld, onafhankelijk en objectief te hebben verricht;
- de taxatie is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde reglementen (gedrags- en beroepsregels) van de **Antilliaanse Vereniging van Makelaars in en Taxateurs van onroerende goederen (A.V.M.T.)**.

Opgemaakt en getekend te Willemstad, Curaçao op 27 December 2022.

Taxatiekantoor

SALAS

Taxatiekantoor Salas

R. J. Salas – makelaar / taxateur o.z.

Lid A.V.M.T.

AVMT

Object: Montaña Abou 183

Taxateurs: Taxatiekantoor Salas

Pos Cabai office park unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curacao * tel. 737-2025

Tel. 737-0197 * Cel.528-7686 * e-mail: info@salasrealestate.net



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland CURACAO

TWEEDE District

MEETBRIEF

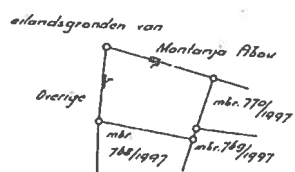
Jaar 1997

No. 767

Kadaster No. 99

Taxatiekantoor
SALAS

Schaal 1 á 2000



LEGENDA:

- = perceelgrens.
- = ijk. pon.
- = ijk. buis.
- = grenssteen.
- = rasterpaal.

"KAARTERING: ALUFOLIEBLAD 6-D-1"

Taxaalkantoor
SALAS

Omschrijving

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

Het wordt begrensd door overige eilandsgronden van Montanja Abou en de percelen omschreven in de meetbrieven nummers 768, 769 en 770 van 1997, zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Bouwterrein.

Grensverzekering IJzeren buizen en rasters.

1130 m²

Oppervlakte EEN DUIZEND EEN HONDERD EN DERTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n) De Rechtspersoon het Eilandgebied Curacao.

Taxatiekantoor
SALAS

Rechtsverkrijger(s)

O. A. Valies-Cannister.

Grensaanwijzing

De grenzen werden door de afdeling Topografie van de Dienst Openbare Werken aan ondergetekende aangewezen.

Nadere bijzonderheden

Het perceel staat bekend als kavel A.

Willemstad

8 augustus

1997

~~De oorspronkelijke~~ op het kadaster.



K O S T E N f .. 1090,-

Register van aanvragen No. 361/'97

Voor deze verrichting ~~is op~~ zullen de kosten nader worden verrekend met het Eilandgebied Curacao onderxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

Gezien en goedgekeurd
hoofd van het Kadaster

**Taxatiekantoor
SALAS**

SALAS

Foto's object: **Montaña Abou 183**



Taxatiekantoor
SALAS



Taxateurs: Taxatiekantoor Salas

Foto's object: **Montaña Abou 183**

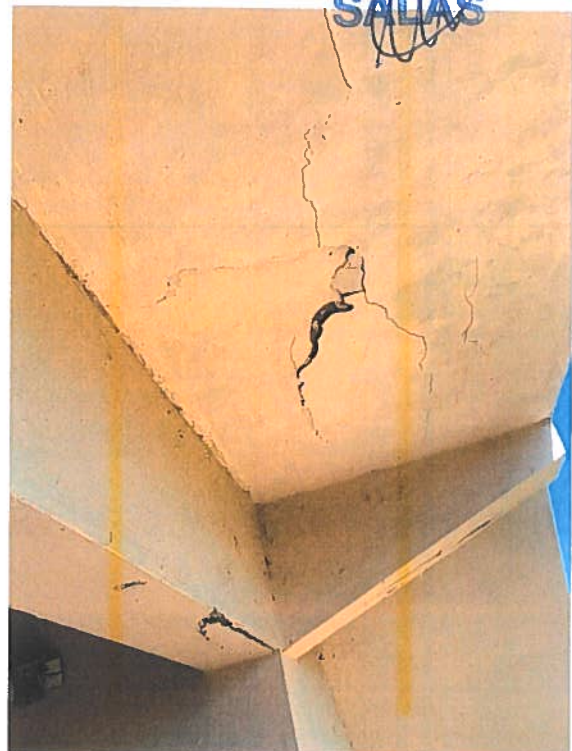


Taxatiekantoor
SALAS



Taxateurs: Taxatiekantoor Salas

Foto's object: **Montaña Abou 183**

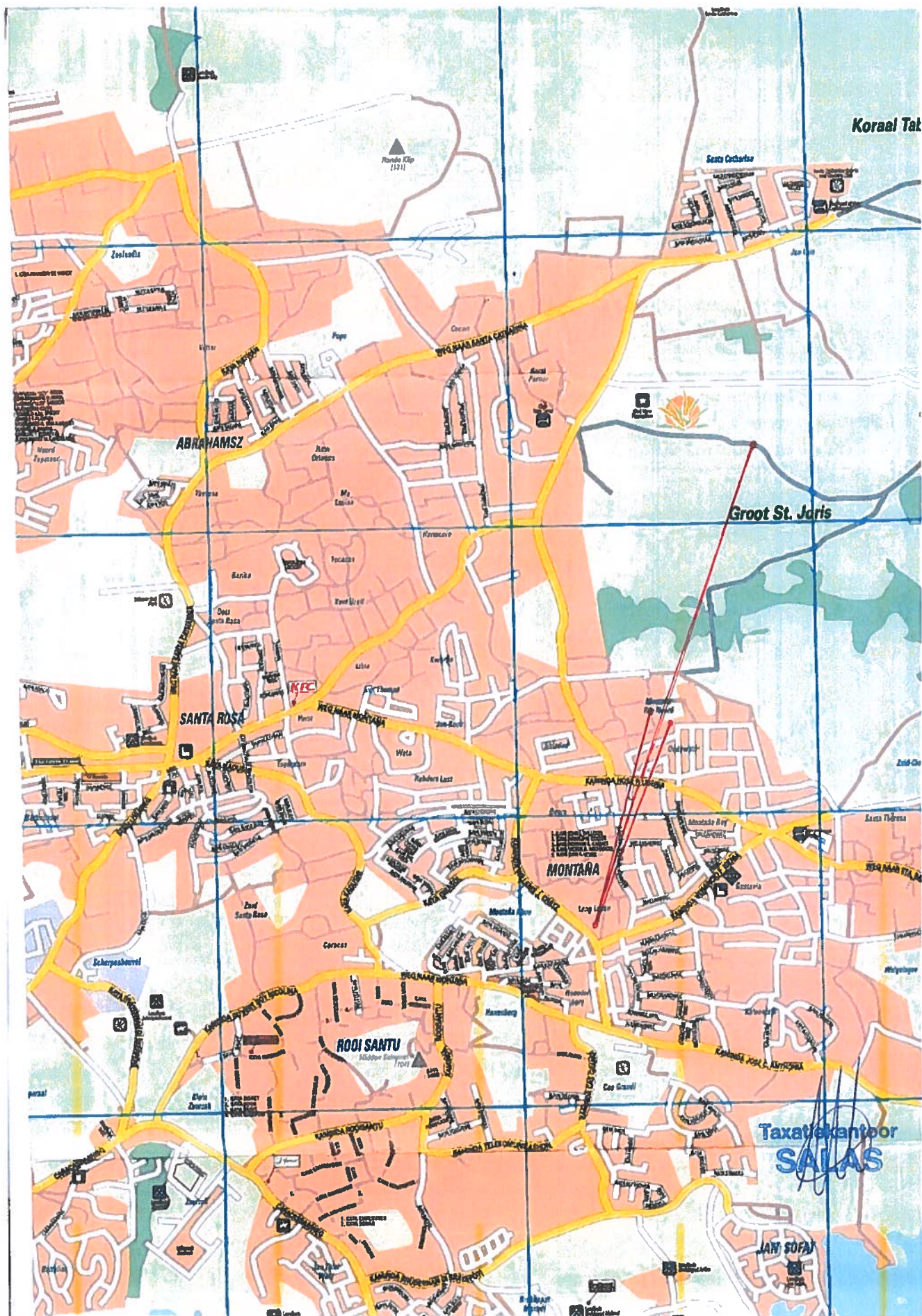


Taxateurs: Taxatiekantoor Salas

Foto's object: **Montaña Abou 183**



Taxateurs: Taxatiekantoor Salas



Pos Cabai officepark unit 5 * Schouwburgweg z/n * Curaçao