

## Taxatiekantoor Anprocor / Anprocor N.V.

Gladiolenweg 17 / postbus 735 / e-mail: [anprocor@gmail.com](mailto:anprocor@gmail.com)  
telefoon: (599-9) - 843.30.52 (599-9) - 840.30.54  
Curaçao, Willemstad



### BEKNOPT TAXATIERAPPORT

#### OPDRACHTGEVER

Naam	OBNA Bank (t.a.v. Dhr. Daniel Houwers)
Adres	Schottegatweg Oost 3C
Telefoon	747 3000 / 843 3000
Plaats	Curaçao, Willemstad
e-Mail	<a href="mailto:daniel.houwers@obna-bank.com">daniel.houwers@obna-bank.com</a>

#### DATUM

Opname 13 - 04 - 2024

#### DOEL TAXATIE

Inzage in de marktwaarde van de Onroerende Zaak t.b.v. onderpand OBNA Bank.

#### ONROERENDE ZAAK

Een perceel erfpachtgrond, groot ca. 670 m<sup>2</sup>, gelegen in het Tweede District van Curaçao en nader omschreven in meetbrief nummer 351 van 1968 met het daarop gebouwde, en plaatselijk bekend als **Romangelweg 25 te Montagne**.

#### OPSTAL / TERREIN

Het betreft een appartementencomplex gelegen op de hoekperceel van de Romangelweg en Atemisiaweg te Montaña Rey.

Het appartementencomplex bestaande uit twee aan elkaar verbonden gebouwen (blok I & blok II) met een totaal van 9 appartementen die verschillende groottes hebben.

Het appartementencomplex kan als volgt worden beschreven:

#### Blok I (gebouw rechterkant) aan de Romangelweg:

- Drie één (1) slaapkamer appartementen
- Één appartement van twee (2) slaapkamers (tweede slaapkamer betreft een klein appartement)

#### Blok II (gebouw linkerkant) aan de Atemisiaweg:

- Één studio appartement op de begane grond
- Één appartement van één slaapkamer op de begane grond
- Twee één slaapkamer appartementen op de eerste verdieping (waarvan één toegankelijk vanaf de achterkant van blok I)
- Één appartement van één (1) slaapkamer op de eerste verdieping met entree via een trap aan de achterkant van het gebouw

Aan de rechter voorkant van het perceel is een overdekt terras met een gesloten ruimte.

In de rechter achtertuin tegen de rechter en achter erfgrans is een kleine bergruimte.

Constructief zijn de gebouwen gedeeltelijk goed en gedeeltelijk eenvoudig gebouwd.

**Taxaties Aankoop adviezen Onderhandelingen Bouwinspecties Algemene bouwadviezen**

Het appartementencomplex verkeert in matige staat van onderhoud, het complex dient te worden gerenoveerd alvorens het goed kan worden verhuurd.

**MARKTWAARDE PER OPNAME DATUM**

(zegge: DRIEHONDERDNEGENTIGDUIZEND 0/00 GULDEN NED.ANT. CRT.)

NAFL. 390.000,=

**EXECUTIEWAARDE PER OPNAME DATUM**

(zegge: DRIEHONDERDDUIZEND 0/00 GULDEN NED.ANT. CRT.)

NAFL. 300.000,=

**HERBOUWWAARDE PER OPNAME DATUM**


(zegge: VIJFHONDERDVIJFENVIJFTIGDUIZEND 0/00 GULDEN NED.ANT. CRT.)

NAFL. 555.000,=

**VERANTWOORDING**

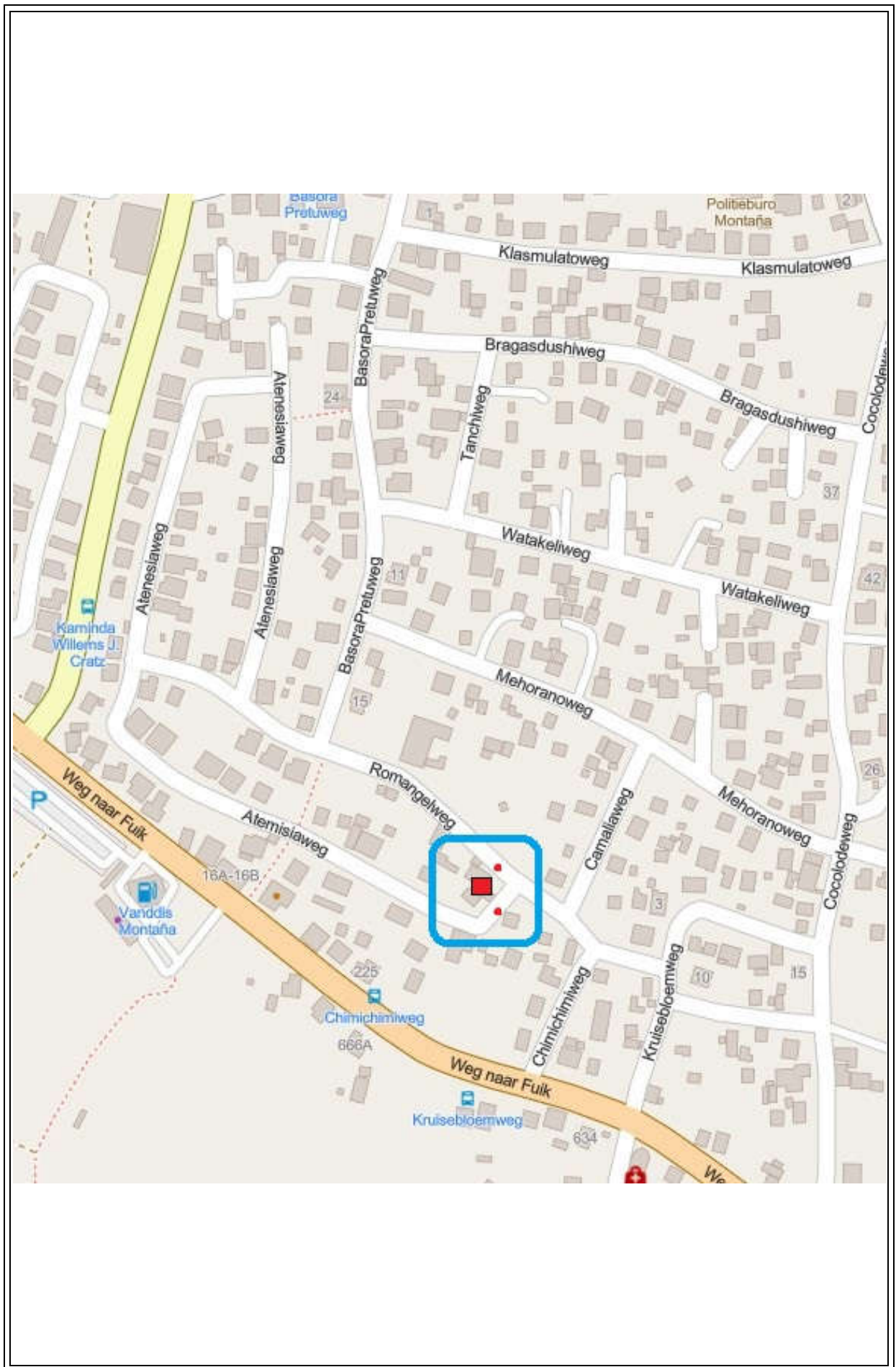
Ondergetekende A. J. van Werkhoven, verklaart hierbij op aanvraag van de opdrachtgever het omschreven onroerende zaak te hebben bezichtigd en de waarde naar beste weten en kunnen te hebben bepaald. Tevens aanvaardt ondergetekende voor de inhoud van dit beknopt taxatierapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever, en verklaart dat de door hen verkregen informatie ter beoordeling van het Onroerende Zaak uit goede en betrouwbare bron is verkregen.

15 - 04 - 2024



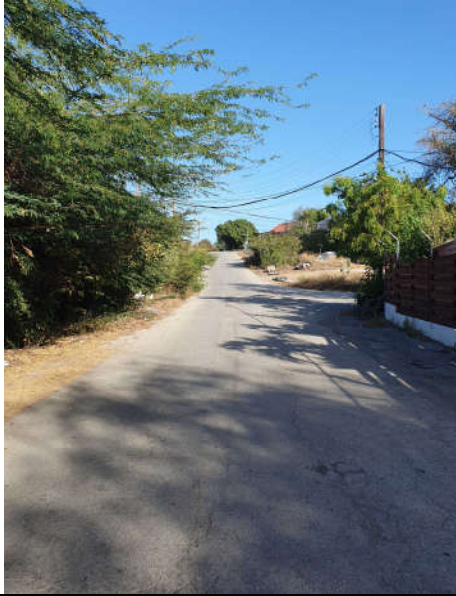
A. J. van Werkhoven

Taxaties Aankoop adviezen Onderhandelingen Bouwinspecties Algemene bouwadviezen









**De straat aan de voorkant van het appartementencomplex**

**Romangelweg 25**



**De straat aan de voorkant van het appartementencomplex**

**Romangelweg 25**



**Foto van het appartementencomplex vanaf de Atemisiaweg**





**Het appartementencomplex gezien vanaf de linker voorkant**



**Achterkant van het appartementen complex**



**Een gedeelte van de achterkant van het complex**



**Linker gedeelte van het appartementengebouw**



**Rechter gedeelte van het appartementengebouw**