



AA Real Estate

Curaçao

Cel +59995609448 - 5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS GELEGEN TE KAMINDA ROMA 12 TE BRAKKEPUT MEI MEI

In opdracht van:
Fundashon Fiansa Popular

Geconcipieerd door:
De heer Beniamino Gerard Schotborgh
Makelaar & Taxateur

Opnamedatum 13 februari 2025



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.

Marktwaaarde:

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, inzake een verkoopbeslissing



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 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.

Kadastrale- en/of meetbriefgegevens:

Het tot 19 januari 2078 lopend recht van erfpacht op een perceel grond groot 394 m² gelegen in het Tweede District van Curaçao te bekend als Kavel 73 van het verkavelingsplan Brakkeput Mei Mei, kadastraal bekend als nader omschreven in meetbrief nummer 1163 van 11 november 2008 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Kaminda Roma 12

Bevindingen:

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij het bovengenoemde perceel bekend als **Kaminda Roma 12**, te hebben bezichtigd en geïnspecteerd.

De navolgende bevindingen zijn waargenomen.

Het betreft een woonhuis met de volgende indeling

Indeling:

Entree, washok, keuken, woonkamer, eethoek, hoofd slaapkamer met walk-in-closet en eigen badkamer, verder 2 slaapkamers en 1 badkamer en een porch

Afmetingen

Terrein	ca.	394 m ²
Bebouwde	ca.	135 m ² (inclusief terras)



Konstruktie:

- Funderingen: strokenfundering betonblokken
- Dak: platdak van gewapend beton met een sealing materiaal
- Buiten- en binnenmuren: gemetselde betonblokken, gepleisterd en geschilderd
- Vloeren: gewapend beton bewerkt met keramische tegels
- Vloeren en wanden in de badkamers eveneens bedekt met keramische vloer en wandtegels
- Plafond: beton glad gepleisterd en geschilderd
- Buitendeuren Aluminium deuren
- Binnendeuren houten vlakke deuren
- Ramen: aluminium ramen.
- Keuken: een houten kastdeuren, corian top en enkele RVS spoelbak
- Sanitair: Sphinx/Corona kwaliteit
- Afvoer: Beer- en zinkput
- Omheining: geen

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde landelijk gelegen is;
 - dat het getaxeerde in een rustige buurt gelegen is;
 - dat het getaxeerde redelijk recentelijk gebouwd;
 - dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
 - dat het getaxeerde voorzien kan worden van alle infrastructurele faciliteiten;
 - dat de bouwmaterialen van goede kwaliteit zijn
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

Waardebepaling:

Gezien het bovenstaande, alsmede het feit dat het getaxeerde nieuwbouw zal zijn, 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. 275.000,=
Executiewaaarde	:	Nafl. 210.000,=
Herbouwwaarde	:	Nafl. 235.000,=

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend, te Curacao, op
13 maart 2025



AA Real Estate
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

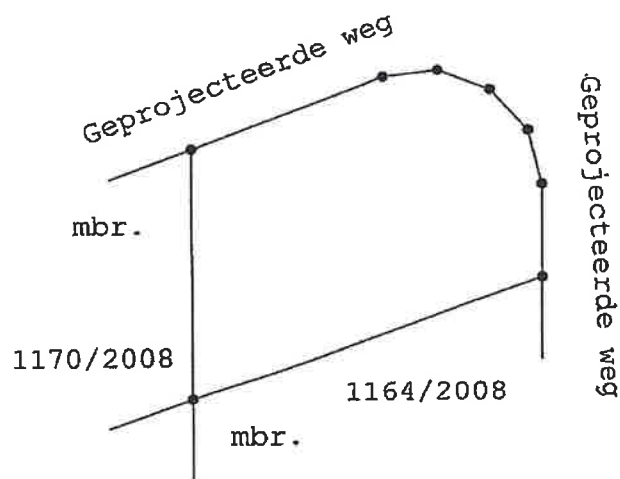
MEETBRIEF

Jaar.....2.0.0.8.....



No....1.1.6.3

Schaal 1 á 500.....



LEGENDA:

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



KAARTERING : ALUFOLIEBLAD 5-T-6 (Schaal 1 : 2000)

Omschrijving

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

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing

Bouwterrein.

Grensverzekering

IJzeren pennen.

Oppervlakte

394 m²

DRIEHONDERD VIER EN NEGENTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n)

De Rechtspersoon het Eilandgebied Curaçao.



Rechtsverkrijger(s)

Grensaanwijzing

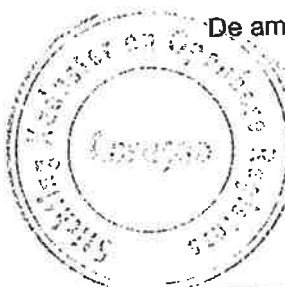
De grenzen werden conform de aanwijz van de heer
M. Gomes (Gosucon N.V.) door L. Francisca opgemeten.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.
Het perceel staat bekend als kavel nummer 73.

Willemstad, 11 november 2008

De ambtenaar van het Kadaster.



R. Cadeau
R. Cadeau

KOSTEN f 1225,-

Register van aanvragen No. 1230/2008

Voor deze verrichting ~~is op~~ zullen de kosten nader
verrekend worden met de F.K.P.
~~Onder nummer xxxxxxxxxx gestort~~

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.



beerput = inhoud 9,0 m³
 lokatie i.h.w. te bepalen
 zinkput = inhoud 9,0 m³
 lokatie i.h.w. te bepalen

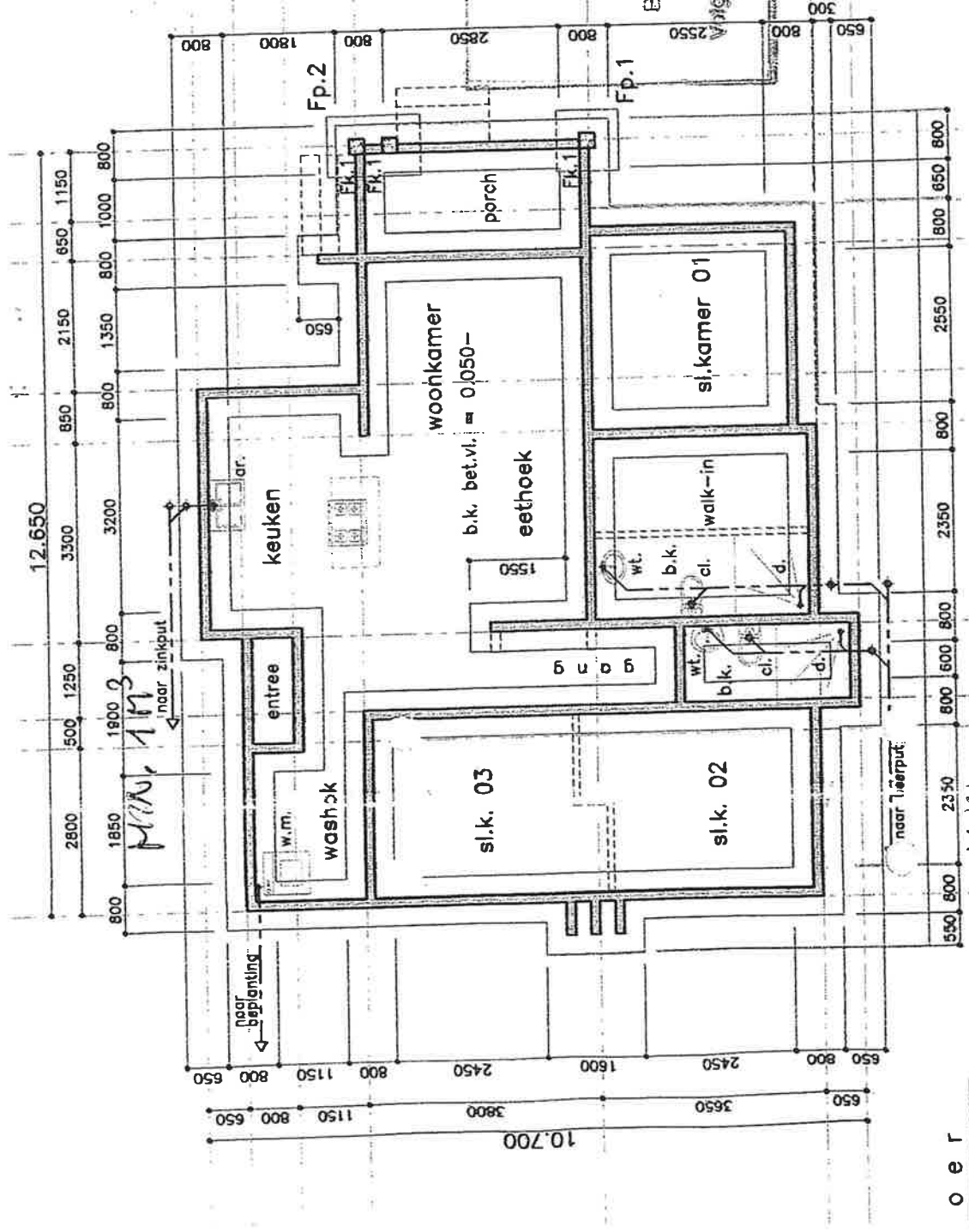
INGEKOKEN 19 FEB. 2017

A₀ B₀ C₀ D₀

Uitvoering
 Planning
 Gure

Behorend bij Bouwvergunning

75 1 JAN 2017



o e r
3 mm

M 1/3





