



AA Real Estate

Curaçao

Tel: +59995609448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN IN ONAFGEBOUWD V WOONHUIS TE KAYA JUAN GEERTRUIDA BLOK H KAVEL 85

In opdracht van:

Fundashon Fiansa Popular

Geconcipieerd door:

De heer Beniamino Gerard Schotborgh

Makelaar & Taxateur

Opnamedatum: 14 februari 2024



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 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.

Kadastraal:

Het tot 31 juli 2052 lopend recht van erfpacht op een perceel grond elk groot 565 m² gelegen in het Derde District van Curaçao te Barber bekend als Blok H kavel 85 van het Verkavelingsplan Barber, kadastraal bekend als nader omschreven in meetbrief nummers 408 van 1991 met het daarop in aanbouw zijnde verdieping woning

Bevindingen:

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij het bovengenoemde perceel, te hebben bezichtigd en geïnspecteerd,

De navolgende bevindingen zijn waargenomen en geconcludeerd. Het betreft een licht aflopend bouwterrein met een in aanbouw zijnde vrijstaande woonhuis met de volgende indeling:

Indeling:

Voorporch, woonkamer, eetkamer, keuken, 2 slaapkamers
1 badkamer en achterterras.

Verder een verdieping in aanbouw



Afmetingen

Terrein	ca.	565 m ²
Begane grond	ca.	140 m ²
Verdieping	ca.	60 m ²

Doel:

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

Konstruktie:

- Funderingen: betonblokken
- Dak: lessenaardak bestaande uit houten kap bedekt met cementgolfplaten
- Buiten- en binnenmuren: gemetselde betonblokken gepleisterd en geschilderd deels ongepleisterd
- Vloeren: beton bedekt met keramische tegels (souterrain)
- Plafond: groot deel van het huis geen nplafond
- Buitendeuren: houten deur
- Ramen: wit gemoffeld aluminium ramen.
- Keuken: betonnen aanrecht, betegeld top en enkele RVS spoelbak
- Sanitair: standaard kwaliteit
- Afvoer: Beer- en zinkput

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde landelijk gelegen is;
 - dat het getaxeerde onafgebouwd is;
 - dat de bouw van het getaxeerde gestaakt is
 - dat het getaxeerde binnen 40 minuten van het centrum ligt;
 - dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
 - dat het getaxeerde voorzien is van infrastructurele faciliteiten;
 - dat het getaxeerde voor zover gereed in matige staat van onderhoud verkeert;
- 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:

Marktwaarde	:	Ang. 165.000,=
Executiewaarde	:	Ang 125.000,=
Herbouwwaarde	:	Ang 225.000,=

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



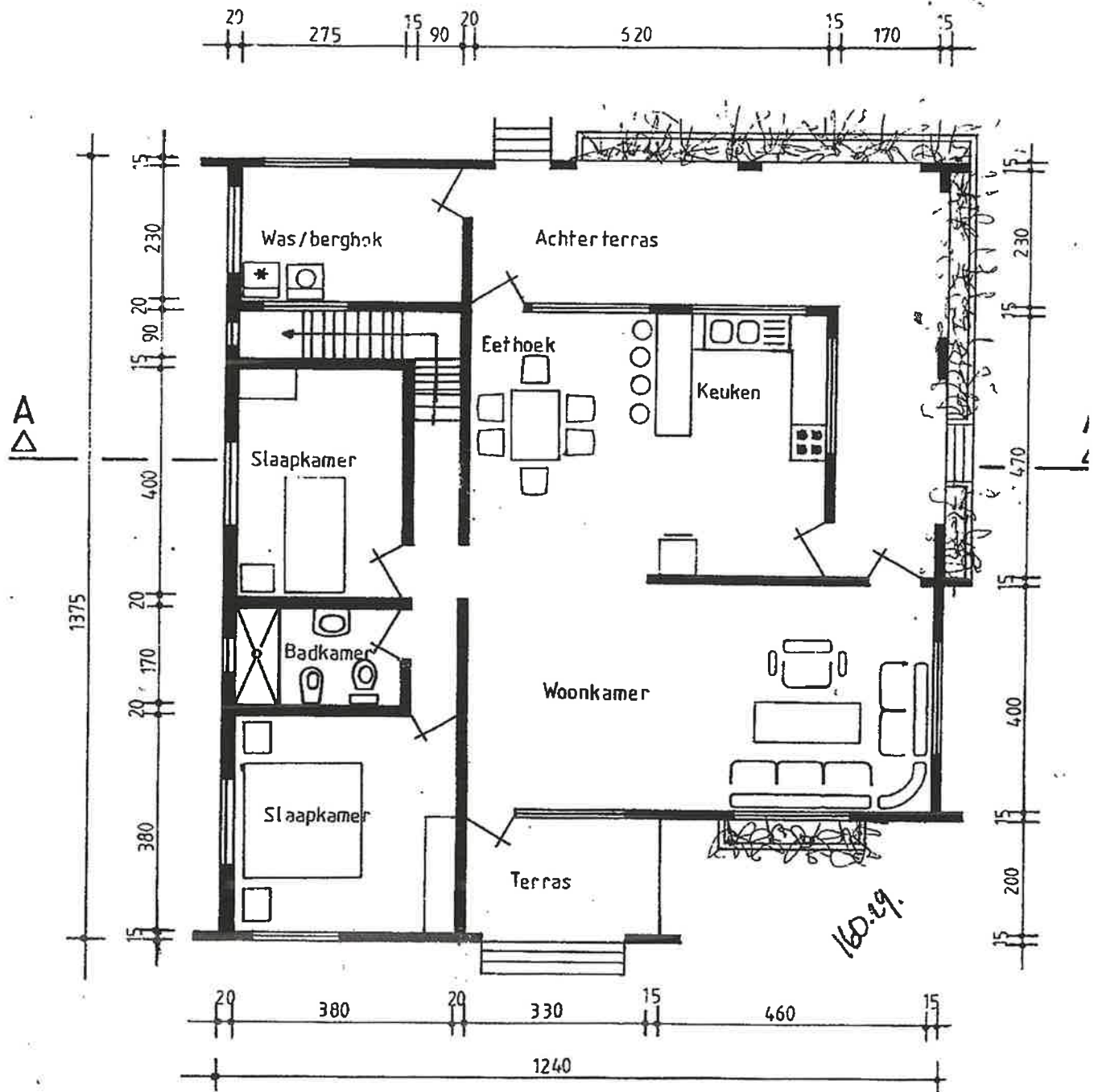
AA Real Estate

B.G. Schotborgh
Beëdigd taxateur









Plattegrond