



AA Real Estate

Curaçao

Tel: +59995609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

**TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS GELEGEN TE KAYA JULIO
(MARACUCHO) HELLBURG E-45 TE SAPATE**

In opdracht van:
Fundashon Fiansa Popular

Geconcipieerd door:
De heer Beniamino Gerard Schotborgh
Makelaar & Taxateur

Opnamedatum 17 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.

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 25 september 2062 lopend recht van erfpacht twee percelen grond groot 359 m² gelegen in het Tweede District van Curaçao, bekend als kavel E-45 van het verkavelingsplan SAPATE Fase II, kadastraal bekend afdeling Tweede District, Sectie A, nummer 5658, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Kaya Julio (Maracucho) Hellburg Kavel E-45

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij dat de hij bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als Kaya Julio (Maracucho) Hellburg Kavel E-45 geen toegang tot interieur van het huis heeft gekregen derhalve heeft hij met toestemming van opdrachtgever om het pand **uitsluitend van buitenaf** te taxeren

Onderstaande informatie is verkregen uit een door opdrachtgever ons ter hand heeft gesteld document en uitgaande dat deze informatie juist is

Indeling:

Woonkamer, eetkamer, keuken, gang, 3 slaapkamers, 1 badkamer en een carport.

Indeling verkregen uit het boven vermeld document dat door opdrachtgever ter hand gesteld.



Afmetingen

Terrein	ca.	359.00 m ²
Woning	ca.	90.00 m ²

Doel:

Het doel van de waardering is dat de opdrachtgever inzicht krijgt in de markt-, executie- en de herbouwwaarde van het getaxeerde, inzake verkoopbeslissing

Konstruktie:

Voor zover waarneembaar

- Funderingen: betonblokken
- Dak: zadeldak bestaande uit een houten kap bedekt met eterniet golfplaten
- Buiten- en binnenmuren gemetselde betonblokken gepleisterd en geschilderd
- Buitendeuren: hout
- Ramen: aluminium
- Afvoer: Straatriolering
- Omheining: gaas

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerd landelijk gelegen is;
 - dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
 - dat het getaxeerde voorzien is van alle infrastructurele faciliteiten;
 - dat het getaxeerde voor zover waarneembaar in redelijk staat van onderhoud goed verkeert
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

Waardebepaling:

Ge zien het bovenstaande alsmede de overige factoren die van invloed zijn op de waarde, na het getaxeerde van buitenaf in ogenschouw te hebben genomen meent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen

Waarden in:

Marktwaaarde	:	Nafl	80.000,=
Executiewaarde	:	Nafl.	60.000,=
Herbouwwaarde	:	Nafl.	125.000,=

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


B.G.Schotborgh
Beëdigd taxateur

Uittreksel uit de perceelsgewijze Kadastrale Legger.

Afdeling TWEEDE DISTRICT

Artikel 1 (ged.)	Naam	Voomamen	Beroep	Woonplaats
Eigenaar	De Rechtspersoon	Het Eilandgebied	Curacao	
Mede-eigenaren				
Vruchtgebruiker Erfpachter Recht van opstalhouder Bez. v.h. Recht v. Gebr. en Bew.				

Volgno.	Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale Plan		Soort van Eigendom	Grootte		
		Sectie	No.		h.a	a.	c.a
1728	Sapate	A	5668	Huis en erf (kv-E45)		3	59

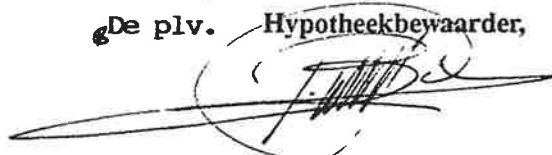
Volgno.	Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale Plan		Soort van Eigendom	Grootte		
		Sectie	No.		h.a	a.	c.a

Afgegeven op verzoek van F.F.P.

..... Curacao, 19 maart 2002

De plv. Hypotheekbewaarder,

Kosten f —,—




EXTRACT UIT HET KADASTRALE PLAN

Eiland CURACAO

Afdeling TWEEDE DISTRICT

Sectie A blad XXI (Schaal 1:4000)

Schaal 1 : 1000



AA REAL ESTATE



Afgegeven op verzoek van

F.F.P.

Willemstad, 8 februari 2002

Het Hoofd van het Kadasterkantoor,

Kosten f 550,-

