



**AA Real Estate
Curaçao**

Whatsapp: +5999 5609448- cel 5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN
WOONHUIS GELEGEN TE
RUST EN VREDE KAYA VIKTORIA 1
CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Fiansa Popular

TAXATEUR

AA Real Estate N.V.

B. Schotborgh

OPNAMEDATUM

Oponamedatum : 19 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.



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 een maand 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 mogelijkwerwijs zouden kunnen beïnvloeden.

Kadastrale gegevens

Twee percelen grond, respectievelijk groot 330 m² en 422 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao, te **RUST EN VREDE BIJ MINGUELITO**, respectievelijk nader omschreven in meetbrief nummer 945 van 27 juni 2007 en meetbrief nummer 862 van 27 juni 2007 met het daarop gebouwde, plaatselijk bekend als

Kaya Viktoria 1 (Verkavelingsplan Rust en Vrede Kavel 1

DOEL VAN DEZE TAXATIE

Verkrijging van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaaarde) executiewaarde en de herbouwwaarde van het onroerend goed, vrij van huur en gebruik per opnamedatum, inzake een verkoopbeslissing



Bevindingen:

Na diverse pogingen om telefonisch contact te krijgen met eigenaar (nares) om een afspraak te maken om het interieur van betrokken huis te bezichtigen en een paar keren langs geweest, zonder succes heeft ondergetekende in overleg met FFP en toestemming verkregen het onroerend goed **uitsluitend van buitenaf**

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij het bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als Kaya Viktoria 1, van **buitenaf** te hebben bezichtigd en geïnspecteerd.

De navolgende bevindingen zijn waargenomen.

De onderstaande informatie is verkregen uit een door ondergetekende eerder opgemaakt taxatierapport

Het betreft een vrijstaande woning met de volgende indeling

Indeling:

Carport, voorporch, woonkamer, eetkamer, keuken, gang 3 slaapkamers, 1 badkamer in aanbouw zijnde bijbouw.

Afmetingen

Terrein	ca.	752 m ²
Woning	ca.	156 m ²
Carport	ca	30 m ²
Bijbouw	ca	36 m ² ruwbouw met dak

Konstruktie:

- Funderingen: betonblokken
- Dak: zadeldak bestaande uit een houten kap bedekt met eternietgolfplaten terwijl de carport een semi schildak heeft
- Buiten- en binnenmuren : gemetselde betonblokken aan beide zijden gepleisterd en geschilderd de bijbouw achter in ongepleisterd
- Vloeren keramische tegels
- Buitendeuren hout
- Ramen: aluminium
- Sanitair: standard kwaliteit
- Landscaping: geen tuinaanleg
- Omheining: betonnen muur ruwbouw voor

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde onafgebouwd is;
 - dat het getaxeerde binnen 45 minuten van het centrum ligt;
 - dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
 - dat het getaxeerde is voorzien van alle infrastructurele faciliteiten;
 - dat het getaxeerde voor zover gereed in goede staat van onderhoud verkeert;
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.



Waardebepaling:

Gezien het bovenstaande, en uitgaande dat het getaxeerde in de zelfde situatie als omschreven in het rapport van oktober 2022 verkeert, alsook de marktsituatie, en de overige factoren die van invloed zijn op de waarde, na het getaxeerde van buitenaf te hebben wederom van **buitenaf** te hebben geobserveerd meent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen.

WAARDEN:

Marktwaaarde	:	Ang. 325.000,=
Executiewaaarde	:	Ang. 243.750,=
Herbouwwaaarde	:	Ang. 285.000,=

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

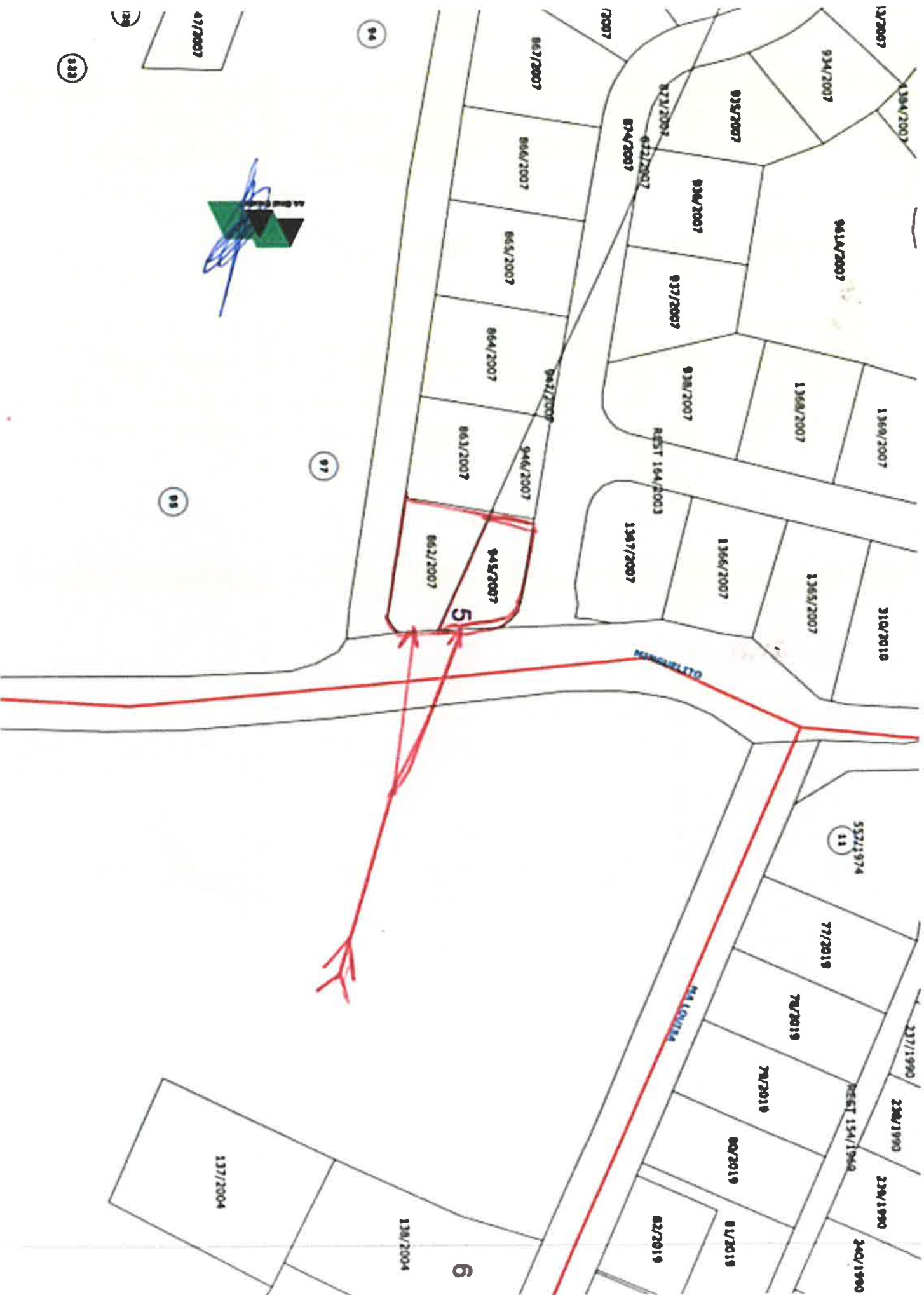


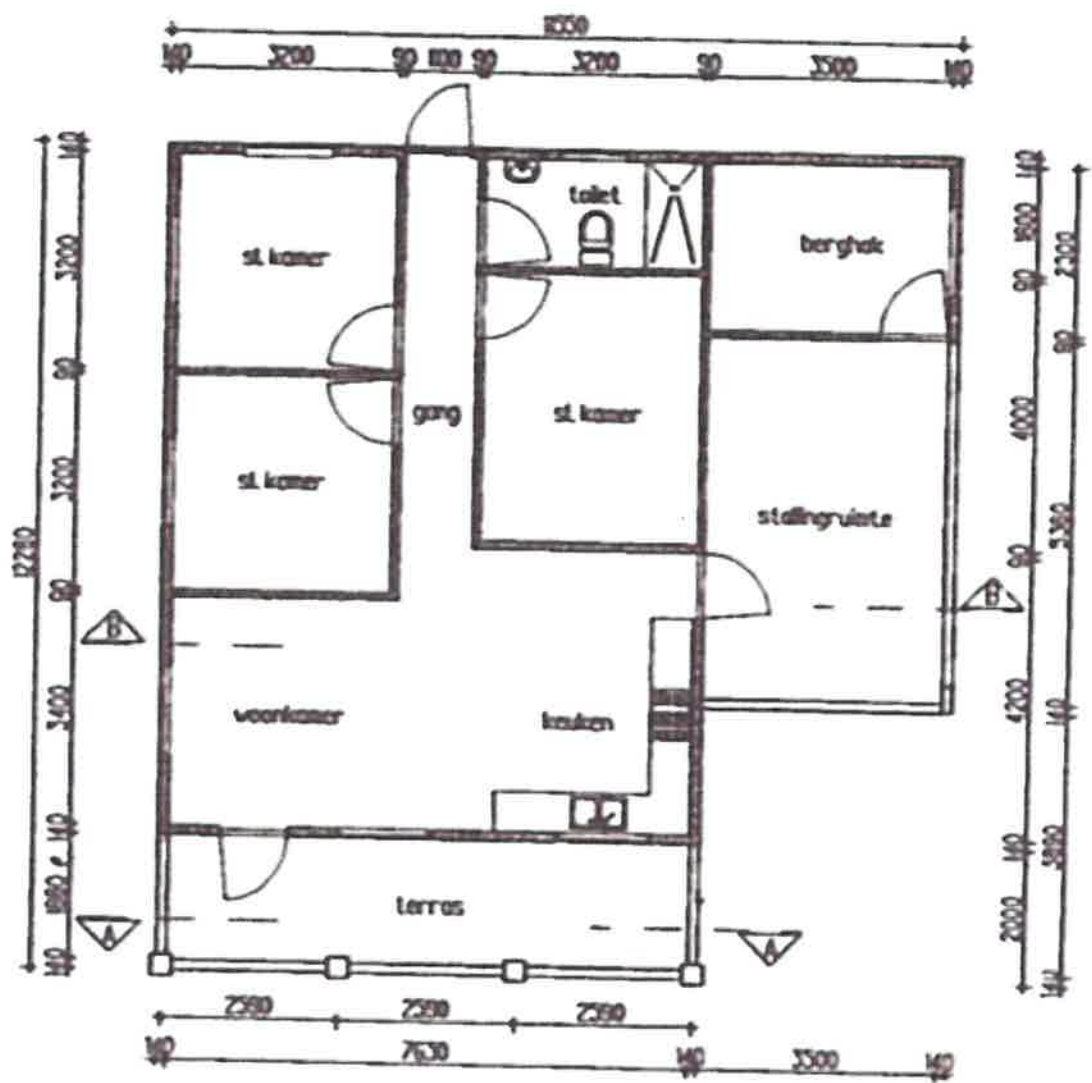
B.G.Schotborgh
Beëdigd taxateur

FOTOS
19/02/2025



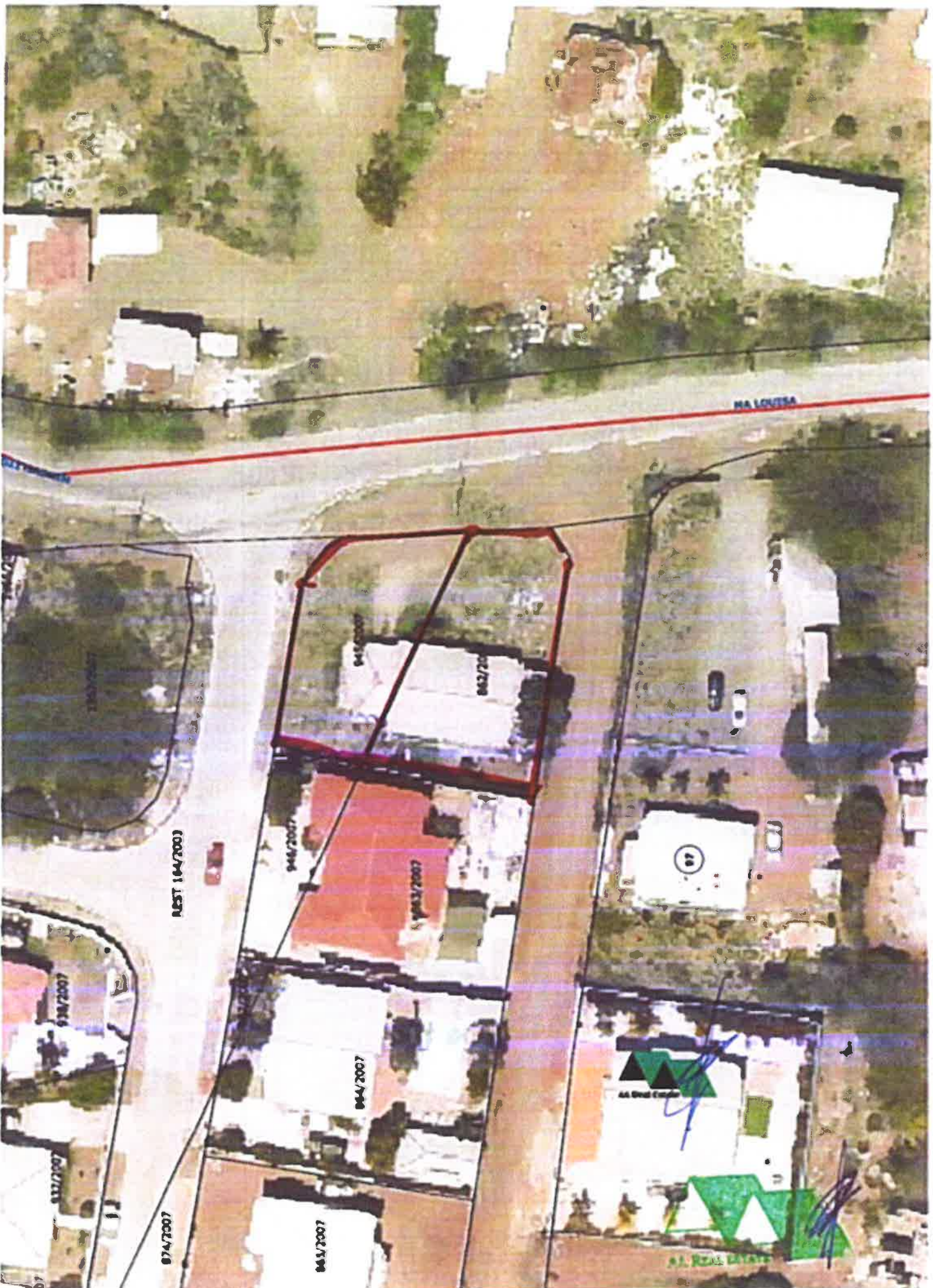
AA REAL ESTATE





Plattegrond





Foto's OKT 2022



FOTOS OKT 2022

