

GEVELTAXATIE VAN DE
WONING PLAATSELIJK BEKEND ALS



KAYA LINASA 5
IN DE WOONWIJK MONTAGNE ABOU
CURAÇAO

Stichting Fondo di Penshun Popular
T.a.v. Mevrouw R. Bakmeyer
Plasa Mundu Merced 3
Tel: 465-0050

Willemstad, 15 oktober 2015

Betreft: geveltaxatie van de woning gelegen aan de Kaya Linasa 5 te Montagne Abou

Geachte mevrouw Bakmeyer,

Naar aanleiding van uw verzoek om een geveltaxatie van de woning gelegen aan de Kaya Linasa 5 te maken, heeft ondergetekende op 13 oktober 2025 om 13.15 uur het desbetreffende registergoed aan de buitenkant geïnspecteerd en doe ik u hierbij de volgende taxatie toekomen.

1. GEGEVENS BETREFFENDE HET PERCEEL EN DE OPSTALLEN

- Het betreft hier het op 12 oktober 1998 vervallen recht van erfpacht op een perceel Domeingrond, groot 630 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao, deel uitmakende van het verkavelingsplan Montagne Abou, kadastraal bekend als Afdeling Vijf Sectie T nummer 57, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Kaya Linasa 5.
- Het registergoed staat in de registers van de Stichting Kadaster en Openbare Registers van Curaçao ingeschreven ten name van mevrouw Yoyceline Maria Sabat.

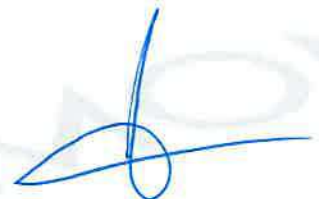


- **Let op: de looptijd van de erfpacht is vervallen en zal opnieuw aangevraagd moeten worden bij Domeinbeheer.**
- Bovenstaande gegevens zijn door de Stichting Kadaster en Openbare Registers van Curaçao en opdrachtgever verstrekt. Deze gegevens zijn in overleg met de opdrachtgever door ons kantoor niet geverifieerd. Domicilie Real Estate N.V. is niet aansprakelijk voor enige onjuistheid in deze gegevens.
- Op het hoekperceel staat een vrijstaande woning. Het gehele terrein is omheind. Aan de voorkant heeft het perceel een automatische autopoort en een loophekje. In de omgeving staan woningen van dezelfde kwaliteit. De bebouwingsdichtheid in de omgeving is matig.
- De woning is makkelijk te vinden en goed bereikbaar. Er zijn voldoende parkeerplaatsen zowel op het eigen terrein als langs de openbare weg aanwezig.
- De woning staat binnen de bebouwde kom op een vlak perceel. De woning is aangesloten op het water- en elektriciteitsnet.
- De woning verkeert in een redelijk staat van onderhoud. De woning wordt momenteel bewoond.

2. ONDERHANDSE VERKOOPWAARDE VRIJ VAN HUUR EN GEBRUIK

- 2.1** De grove indicatie van de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 13 oktober 2025 getaxeerd op XCG 295.000,00.

Zegge: TWEEHONDERDVIJFENNEGENTIGDUIZEND CARIBISCHE GULDEN



De onderhandse verkoopwaarde wordt omschreven als de prijs, die bij onderhandse verkoop, bij aanbidding vrij van huur en gebruik en op de voor het registergoed meest geschikte wijze, na beste voorbereiding, binnen een redelijk tijdsbestek, door de meestbiedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

2.2 Executiewaarde

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 13 oktober 2025 getaxeerd op XCG 230.000,00.

Zegge: TWEEHONDERDDERTIGDUIZEND CARIBISCHE GULDEN

De executiewaarde (exclusief de geraamde veilingkosten van 10% van deze waarde) wordt omschreven als de prijs, die bij een gedwongen openbare verkoop, volgens plaatselijk gebruik, door de meestbiedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

2.3 Herbouwwaarde

De herbouwwaarde van de woning, wordt per 13 oktober 2025 getaxeerd op XCG 390.000,00.

Zegge: DRIEHONDERDNEGENTIGDUIZEND CARIBISCHE GULDEN

De herbouwwaarde wordt omschreven als het bedrag benodigd voor de herbouw van de verzekerde opstallen, onmiddellijk na het voorval, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

In deze waarde zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- Sloop- en afvoerkosten van het puin van de verwoeste woning;
- Opbouw van de opstallen, funderingen en de opbouw tot en met de begane grondvloer;
- Afwerkvloeren en reparatie van de ruwe begane grondvloer;
- Bestratingen en omheiningen;



- Alle aanwezige installaties t.b.v. elektra, airconditioning, waterleiding,
- Advies- en architect kosten voor de wederopbouw van de opstallen;
- Opzichter kosten tijdens de uitvoering van de bouw;
- Bouwplaats kosten, winst en risico aannemer;
- Omzetbelasting.

In deze waarde zijn niet opgenomen:

- Alle onderdelen behorende tot de roerende goederen.

3. OPMERKING BIJ BOVENGENOEMDE WAARDERING

De waardebepaling is in dit specifieke geval een grove indicatie van de onderhandse verkoopwaarde vermeld, o.a. vanwege de onderstaande factoren:

- Het betreft hier een geveltaxatie, de woning kon alleen vanaf de straatkant geïnspecteerd worden. De woning is dus niet van binnen geïnspecteerd.
- Voor wat betreft de staat van onderhoud, het bij de bouw gehanteerde niveau van vakmanschap en de gebruikte materialen (die slechts aan de buitenkant geïnspecteerd konden worden) is voor het interieur uitgegaan van de informatie welke overeenkomt met hetgeen wij aan de buitenkant geïnspecteerd hebben.

4. VERANTWOORDING

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch zij, noch haar kantoor of aan haar gelieerde bedrijven betrokken zijn bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver-)kooptransactie.

Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden.

Domicilie Real Estate N.V. behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het registergoed, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever.



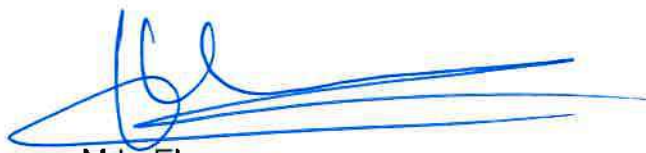
Bovendien is Domicilie Real Estate N.V. op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals bijvoorbeeld een slechte fundering, gebreken in de ruimte boven het plafond (welke ruimte niet is bezichtigd) en aantasting door termieten, die ondanks de zorgvuldige inspectie toch aanwezig mochten zijn en de genoemde waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is Domicilie Real Estate N.V. tot uiterlijk drie (3) maanden na de opnamedatum en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk.

Ondergetekende heeft geen huidig of toekomstig belang bij de vaststelling van de waarden van genoemd registergoed en stelt dat naar beste weten de genoemde bevindingen in dit rapport correct zijn en op waarheid berusten en alle van invloed zijnde factoren op het getaxeerde registergoed zijn opgenomen in de waarden.

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, om te dienen waar zulks zal behoren.

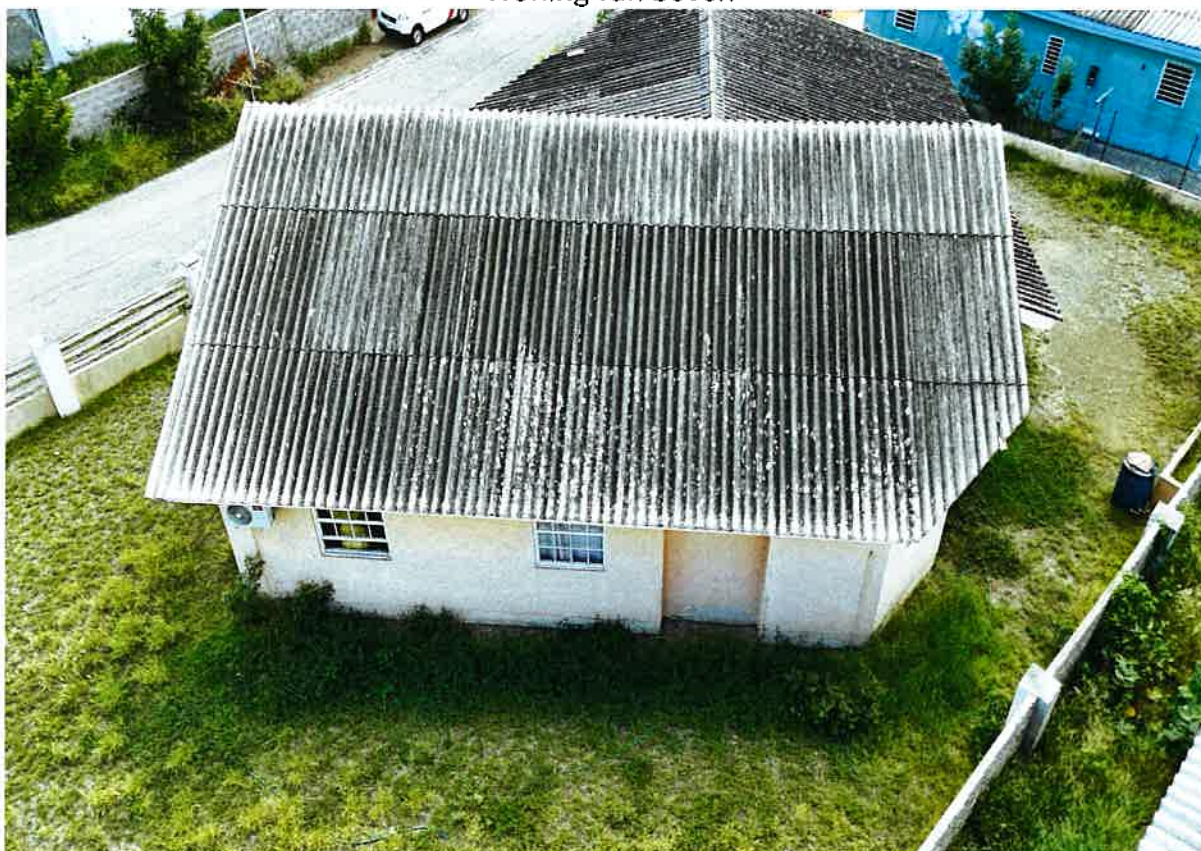
Curaçao, 15 oktober 2025



M.L. Elgersma
Taxateur o.g.
Lid T.V.C.



Woning van boven



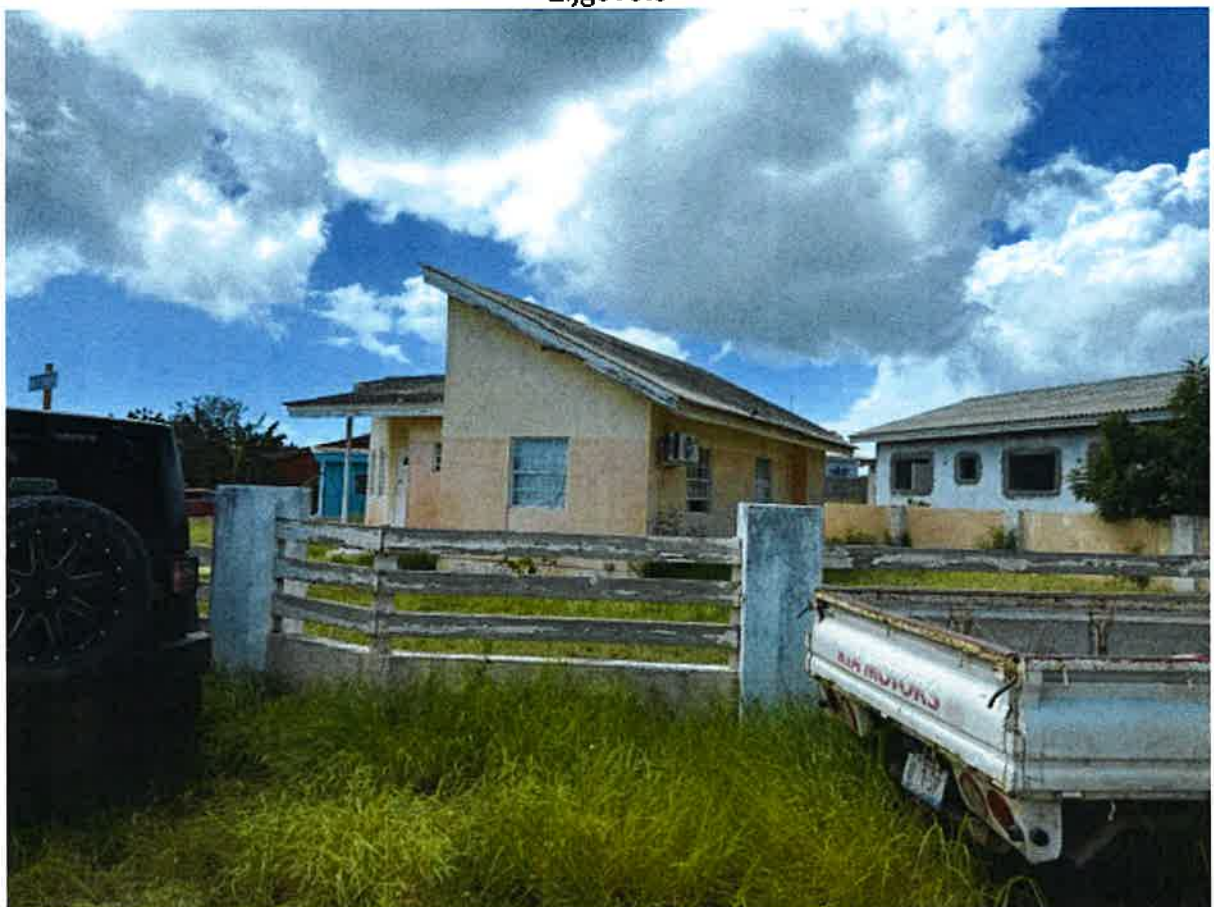


Woning van boven





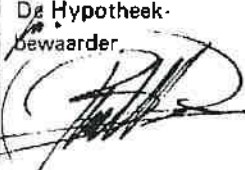
Zijgevels





Straatbeeld



Dagregister			Bewaring	De Hypotheek- bewaarder	C	deel 694
deel	nr.	In bewaring genomen				no. 11
54	69	13 november 1995	Curacao		met zoort	met vervolgblad (en)

Repertorium

E125/30

E150/377

E150/377

E141/152

A
B
P
N
St. 4 Del
St. 4 Kad. V

Heden, tien november negentienhonderd vijf en negentig, verschenen voor mij, **Meester** Donald Morris Senior, notaris ter standplaats Curacao:-----

1. De heer Robert Feliz de Lanooi. Hoofd van het Bureau Domeinbeheer op Curacao,-----
wonende op Curacao, bij beschikking van de gezaghebber van het Eilandgebied Curacao de dato dertig maart negentienhonderd negen en tachtig DOM/149A ingevolge artikel 74 lid 2 van de Eilandenregeling Nederlandse Antillen-----
aangewezen om namens deze de rechtspersoon-----
HET EILANDGEBIED CURACAO te vertegenwoordigen, bij het-----
stellen van na te melden rechtshandeling handelende ter uitvoering van het besluit van het bestuurscollege van-----
het Eilandgebied Curacao de dato drie december negentienhonderd negentig nummer 90/9192.-----

2. Mevrouw LOURDES ALTAGRACIA VEERIS geboren FULLINCK, administratieve kracht, wonende op Curacao, Kaya Mochila 84, volgens haar verklaring gehuwd in algehele gemeenschap van goederen in voor wederzijds eerste echt.-----

3. Mevrouw YOYCELINE MARIA SABAT, administratieve kracht, wonende op Curacao, Seroe Grandi 114a.-----

De comparanten verklaarden dat blijkens akte van erfpachtsverlening verleden op twee en twintig september negentienhonderd negen en tachtig voor mij,-----
notaris,-----

verleden en per afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op vijf en twintig september daarna in register C, deel 531 nummer 5,-----

aan de comparante sub 2 genoemd in erfpacht is -----
uitgegeven;-----

een perceel grond gelegen in het tweede district van Curacao, bekend als Blok F kavel nummer 26 van het verkavelingsplan "MONTAGNE ABAO", ter grootte van zeshonderd en dertig vierkante meter (630m2), kadastraal bekend als Afdeling Vijf Sectie T nummer 57.-----

De comparant sub 2 genoemd verklaarde overeenkomstig-----
artikel 15 van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het Eilandgebied Curacao, vastgesteld bij eilandsverordening van de-----
twaalfde juni negentienhonderd drie en vijftig op de-----
uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het-----
Eilandgebied Curacao (Afkondigingsblad Curacao 1953-----
nummer 29) en goedgekeurd bij Landsbesluit van dertien-----
augustus negentienhonderd drie en vijftig nummer 15-----
(Publicatieblad 1953 nummer 141), thans gemeld erfpachtsrecht te willen prijsgeven en daarvan afstand te doen ten behoeve van het Eilandgebied Curacao voor hetwelk de-----
comparant sub 1 genoemd, handelende als gemeld verklaarde deze prijsgeving en afstand te aanvaarden, zijnde de erfpachtscanon over het lopende jaar en de voorafgaande jaren geheel voldaan en wordende de comparante sub 2 genoemd terzake gekwiteerd en gedechargeerd.-----
Verder verklaarde de comparant sub 1 genoemd, handelende in zijn gemelde hoedanigheid, namens het Eilandgebied-----
Curacao thans bij deze in erfpacht uit te geven aan de-----
comparante sub 3 genoemd, die verklaarde in erfpacht aan te nemen:-----

Gemeld perceel domeingrond, gelegen in het tweede district van Curacao, bekend als Blok F kavel nummer 26 van het verkavelingsplan "MONTAGNE ABAO", ter grootte van zeshonderd en dertig vierkante meter (630m²), kadastraal bekend als Afdeling Vijf Sectie T nummer 57.-----

Voormeld perceel grond is door de rechtspersoon het Eilandgebied Curacao in eigendom verkregen blijkens akte van ruiling op negentien juli negentienhonderd een en zeventig voor notaris meester A.A.G. Smeets te Curacao verleden en per afschrift overgeschreven ten hypotheek-kantore alhier op een en twintig juli daarna in register C, deel 296 nummer 15.-----

De comparanten verklaarden dat voormeld perceel grond----krachtens het besluit van het bestuurscollege van het----Eilandgebied Curacao van twaalf oktober negentienhonderd vijf en negentig, nummer 95/474/478 aan de comparante sub 3 genoemd in erfpacht is uitgegeven en deze vestiging van erfpacht is aangenomen onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:-----

a. Het recht van erfpacht wordt verleend voor de tijd van zestig jaren, aanvangende op de datum van de erfpachts-akte.-----

b. De erfpachter is verplicht een jaarlijkse canon te---betalen berekend naar reden van een gulden en vijftig cent (f.1,50) per vierkante meter bij vooruitbetaling te voldoen ten kantore van de eilandsontvanger, voor het eerst voor of op de dag, waarop de notariële akte wordt verleden en vervolgens elk jaar na uitreiking van de uitnodiging tot betaling door voornoemde Ontvanger.-----

c. De in erfpacht uitgegeven grond mag zonder nader verkregen toestemming van het Bestuurscollege voor geen----ander doel bestemd worden dan voor het daarop optrekken en hebben van een eengezinswoning van betonblokken.-----

d. De erfpachter verbindt zich om, mocht hij besluiten---het terrein niet zelf voor het bovenomschreven doel te---bestemmen, het terrein niet aan een ander te zullen overdragen alvorens daartoe toestemming te hebben verkregen van het Bestuurscollege.-----

e. De verlening van het erfpachtsrecht geschiedt voorts onder de algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het Eilandgebied Curacao, vastgesteld bij Eilandsverordening van de twaalfde juni negentienhonderd drie en vijftig op de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het Eilandgebied---Curacao (Afkondigingsblad Curacao 1953 nummer 29) en goedgekeurd bij Landsbesluit van dertien augustus negentienhonderd drie en vijftig nummer 15 (Publikatieblad 1953---nummer 141).-----

De sub e genoemde algemene voorwaarden zijn opgenomen in een akte op twee en twintig augustus negentienhonderd---drie en vijftig verleden voor de waarnemer van de heer---Doctor E.C. Henriquez, destijds notaris op Curacao, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheek-kantore alhier op vier en twintig augustus daarna in----register C, deel 146 nummer 13.-----

De comparant sub 1 verklaarde dat hem gebleken is dat de canon sub b bedoeld ten kantore van de eilandsontvanger is betaald, zodat door de erfpachter is voldaan aan de---aldaar gestelde voorwaarde wat betreft de eerste voldoe-ning van de jaarlijkse canon.-----

Tenslotte verklaarden de comparanten de waarde van bovengemeld erfpachtsrecht voor de heffing der overdrachtsbe-

Bewaring:

Curacao

De Hypotheekbewaarder,



C

deel 694

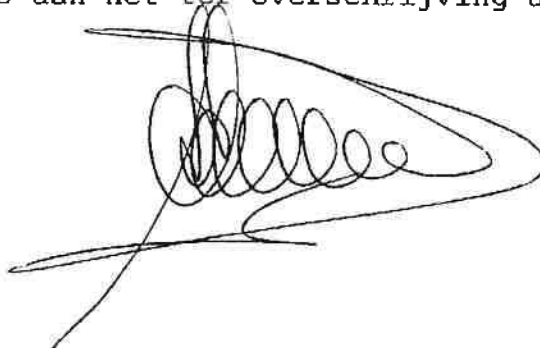
no. 11

1ste Vervolgblad

lastig te schatten op VIJFTIENDUIZEND EENHONDERD TWINTIG
GULDEN (f.15.120,--).-----
en met betrekking tot deze akte ook voor daden van gerech-
telijke tenuitvoerlegging, algemeen en onveranderlijk-----
domicilie te kiezen ten kantore van het Bestuurscollege
van het Eilandgebied Curacao-----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----
-----waarvan akte in Minuut-----
Verleden is te Curacao op de datum in het hoofd dezer akte
gemeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
comparanten hebben deze verklaard van de inhoud van deze
akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----
(getekend) R.de Lanooi; L.Veeris; Y.Sabat; D.M.Senior.

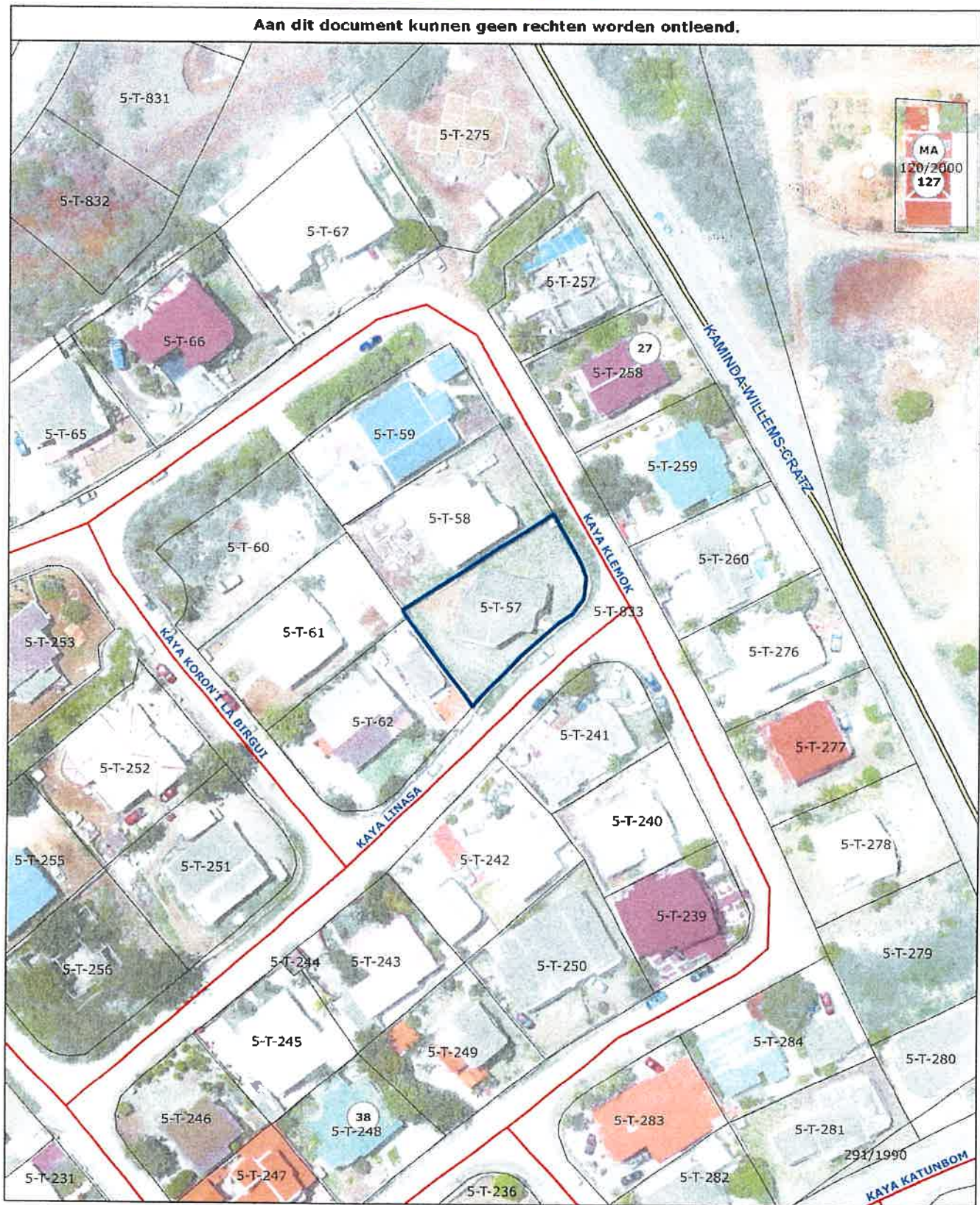
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT! (getekend D.M.Senior).

De ondergetekende, Meester Donald Morris Senior, notaris
ter standplaats Curacao verklaart dat dit afschrift ge-
lijkluidend is aan het ter overschrijving aangeboden stuk.



Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadaster
OPENBARE REGISTERS

Presidente Romulo Betancourt Blvd. 4
Tel. 461-1188 Fax. 465-6522 Info@kadaster.cw

Alleen de selectie is gecontroleerd!

Afgegeven d.d. : 17 May 2024

Register van aanvragen no. : 202412175

Storting d.d. : 17 May 2024 no. :

Paraaf : *[Handwritten signature]*



Schaal: 1:1,000

