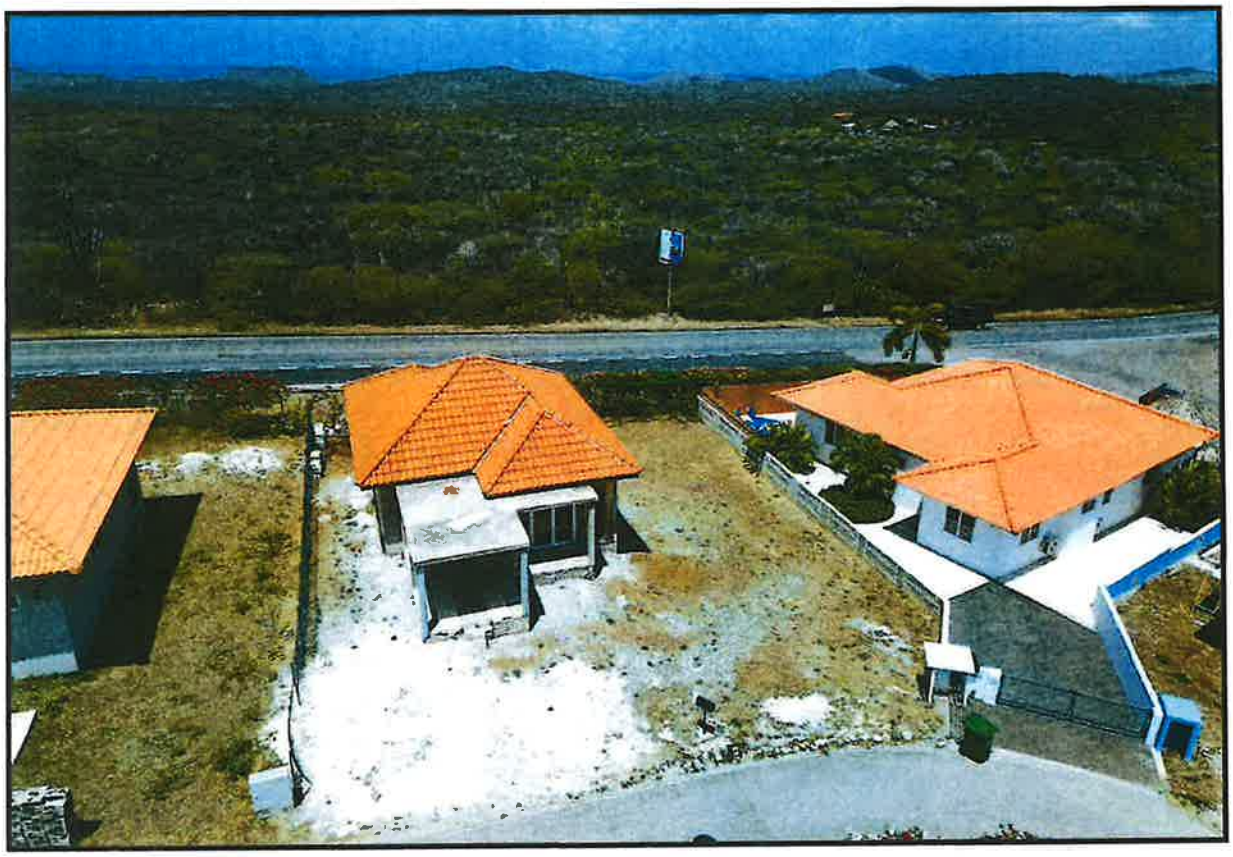
Taxatierapport



Villapark Fontein kavel nummer AA-4, Curaçao.

Taxatiebureau Exact N.V., Seru Bottelier 44, Willemstad, Curaçao, Tel. +5999 5143290,
Crib-nummer 102.129.125, KvK 97863, rekeningnummer RBC Royal Bank 8000 0001 0291 8305,
rick@taxatiebureauexact.com/www.taxatiebureauexact.com

CEPI
EUROPEAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE PROFESSIONS

SVM | NIVO

TAXATIEBUREAU EXACT
Deskundig en Onafhankelijk

TAXATIERAPPORT

Bij dit rapport behoren de Algemene Voorwaarden en het Normblad van Taxatiebureau Exact N.V.

A. OPDRACHT/OPNAME

Datum opdracht	: **8 april 2026**
Naam opdrachtgever	: **Valeska Sporkslede**
Opdracht is verstrekt aan	: **Taxatiebureau Exact N.V.**
Adres opdrachtnemer	: **Seru Bottelier 44, Willemstad, Curaçao.**
De taxatie is uitgevoerd door	: **R. Adriaans**
ingeschreven in het register K.v.K.	: **Curaçao, nr. 97863**
Gediplomeerd/gecertificeerd	: **Gediplomeerd Taxateur Onroerende Zaken**
Datum opname en inspectie	: **13 april 2026**

B. OBJECT

Type object	: **Vrijstaand woonhuis in aanbouw**
Adres	: **Villapark Fontein kavel nummer AA-4**
Plaats	: **Curaçao**
Kadaster-/meetbriefgegevens	: ***het perceel (449m²) nader omschreven in meetbrief nummer 94 van 2019 is gelegen in het Derde District te "FONTEIN" en maakt deel uit van het perceel omschreven in meetbrief nummer 660 van 1998. Het wordt begrensd zoals aangeduid op bijlage Kadaster Curaçao en het perceel staat bekend als kavel nummer AA-4.***

C. DOEL VAN DE TAXATIE

De taxatie is bedoeld om inzicht te verstrekken in de waarde van het object ten behoeve van:

1. een beoordeling van een aanvraag (hypothecaire) geldlening : **ja, ter beoordeling van (her)financiering**
2. Waardebepaling voorgenomen verkoop : **niet van toepassing**
3. Anders, namelijk : **niet van toepassing**

D. WAARDERING (* zie bijlage Algemene Voorwaarden en Normblad van Taxatiebureau Exact N.V.)

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

- **onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik** :
  XCG 355.000,00
  (driehonderd vijfenvijftigduizend Caribische Guldens)
  Definitie:
  De prijs, die bij onderhandse verkoop bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor het onroerend goed meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.

- **executiewaarde vrij van huur en gebruik** :
  XCG 250.000,00
  (tweehonderd vijftigduizend Caribische Guldens)
  Definitie:
  De prijs, die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding vrij van huur en gebruik, door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.

Het object is na volledige afbouw inclusief ommuring, twee inrijpoorten, en twee inlooppoorten conform tekeningen en impressies getaxeerd op:

- **onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik** : **XCG 480.000,00**
  (vierhonderd tachtigduizend Caribische Guldens)
  Definitie:
  De prijs, die bij onderhandse verkoop bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor het onroerend goed meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.

- **executiewaarde vrij van huur en gebruik** : **XCG 380.000,00**
  (driehonderd tachtigduizend Caribische Guldens)
  Definitie:
  De prijs, die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding vrij van huur en gebruik, door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.

- **herbouwwaarde (exclusief waarde grond en landscaping)** : **XCG 285.000,00**
  (tweehonderd vijfentachtigduizend Caribische Guldens)
  Definitie:
  De prijs, die bij verwoesting benodigd is om het object weder op te bouwen in dezelfde hoedanigheid op dezelfde plaats.

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

1. Voorwaarden
Op deze taxatie zijn van toepassing : **De algemene voorwaarden van Taxatiebureau Exact N.V. en de voorwaarden vermeld op Normblad van Taxatiebureau Exact N.V.**

2. Aansprakelijkheid
De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en (financiële) instellingen voorzover deze met name zijn genoemd. Voorzover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag verklaart ondergetekende, dat hij, noch zijn kantoor, betrokken zijn bij die aanvraag en ook niet bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende verkooptransactie.

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

Deze opsomming geeft enige conclusies uit het rapport weer die voor de financiering van het object van belang kunnen zijn.
Voor een goed beeld van het getaxeerde object blijft kennisname van de integrale tekst van het rapport noodzakelijk.

F. IN DIT RAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR

	ja	nee
1. Bij de taxatie zijn waardebeïnvloedende bijzondere lasten of beperkingen naar voren gekomen (vraag G.2):	x	
2. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving (vraag H.2b):		x
3. De waarde wijkt meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving:		x
4. De onderhouds- of bouwkundige staat is op enig punt beschreven als "matig" of "slecht" (vraag I.1):	n.v.t.	n.v.t.
5. De te verwachten kosten voor herstel van direct noodzakelijk achterstallig onderhoud bedragen meer dan 10% van de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik (vraag I.2):	n.v.t.	n.v.t.
6. Bij de taxatie is negatieve informatie over verontreiniging naar voren gekomen (vraag J.2):		x
7. Er is een indicatie dat een ander dan de geldnemer in het object gaat wonen (vraag K.1b):		x

NADERE GEGEVENS

G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

- Eigendomsbewijs	: **nee**
- Kadastergegevens	: **ja (zie bijlage)**
- Meetbriefgegevens	: **ja (zie bijlage)**
- Overig	: **tekeningen, impressies en begroting afbouw**

2. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatie acht de taxateur onder meer de volgende waarde beïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:

a . Perceel en opstallen:

- Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen	: **bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren voor Resort**

b. Appartementsrecht/lidmaatschapsrecht:

- Periodieke bijdrage	: **circa XCG 150,00 kosten VVE per maand**
- Vermogenspositie VVE en/of CV	: **bij taxateur niet bekend**
- Bijzondere verplichtingen	: **bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren voor Resort**

c . Erfpacht:

- Datum uitgifte/vestiging	: **niet van toepassing**
- Einddatum van het recht	: **niet van toepassing**
- Canon/vergoeding	: **niet van toepassing**
- Bijzondere verplichtingen	: **niet van toepassing**

3. Nader onderzoek

De geraadpleegde of de taxateur anderszins bekende informatie geeft aanleiding om een nader onderzoek naar de privaatrechtelijke aspecten te adviseren	: **nee, de taxateur heeft geen aanleiding tot nader onderzoek**

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

a. **Nadere omschrijving van het object en belendingen:**

Appartement, geschakeld, vrijstaand	: **vrijstaand woonhuis in aanbouw**
Gesitueerd (besloten park, woonwijk)	: **het object is gesitueerd op Villapark Fontein met in de nabijheid openbaar vervoer, stranden recreatiemogelijkheden en lokale winkels**
(on)verharde weg/(on)verlichte weg	: **verharde en verlichte wegen**
Parkeergelegenheid	: **eigen terrein**
Landscaping (tuin, (elektrische) poort, omheining, deepwell, zwembad)	: **volledige ommuring, twee inrijpoorten en twee inlooppoorten worden gerealiseerd**
Aansluitingen water, elektra en telefoon (alarm)	: **aansluitingen water en elektriciteit dienen nog gerealiseerd te worden**
Garage/carport	: **carport aanwezig**

b. **Bouwaard, materialen en constructie:**

Fundering	: **gewapende betonnen strokenfundering**
Muren	: **betonblokken**
Afwerking binnenmuren	: **glad afgepleisterd en gedeeltelijk geschilderd**
Afwerking buitenmuren	: **glad afgepleisterd en gedeeltelijk geschilderd**
Vloeren	: **gewapend beton deels voorzien van vloertegels**
Kozijnen/ramen	: **deels aluminium openslaande ramen aanwezig**
Binnendeuren	: **deels houten binnendeuren aanwezig**
Buitendeuren	: **vouwdeuren voorzien van vast glas aanwezig**
Plafonds	: **deels gips en deels gewapend beton**
Dakkapconstructie	: **deels dakkapconstructie voorzien van dakpannen en deels gewapend betonnen plat dak**
Keuken	: **niet van toepassing**
Sanitair algemeen	: **niet van toepassing**
Garage	: **carport aanwezig**
Goten	: **niet van toepassing**

c. **Gerealiseerde aanzienlijke renovaties, verbouwingen** : **niet van toepassing**

d. **Indeling** : **carport, overdekte voorporch, woonkamer, eetkamer, open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en overdekte achterporch**

e. **Indicatie woonoppervlakte** : **circa 60 m² woonoppervlakte**
circa 12 m² overdekte porches
circa 20 m² carport

2. Omgeving

a. Wijk	: **gelegen te Banda Abou in Villapark Fontein**
Stand	: **middle-class**
Belendingen	: **vrijstaande woningen**

b. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving : **nee, de aard of kwaliteit wijkt niet af van objecten in de directe omgeving**

c. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waarde-ontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen) : **niet van toepassing**

I. ONDERHOUDSTOESTAND

1. Globaal kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:

- binnenonderhoud	: ***niet van toepassing, object is in aanbouw***
- buitenonderhoud	: ***niet van toepassing, object is in aanbouw***
- bouwkundige constructie	: ***niet van toepassing, object is in aanbouw***

2. Verwacht wordt dat de kosten voor herstel van direct noodzakelijk achterstallig onderhoud meer bedragen dan 10% van de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik : **niet van toepassing**

Onder dergelijke onderhoudskosten wordt verstaan de kosten die direct gemaakt moeten worden om verdere schade of vervolgschade aan het object te voorkomen. Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud is uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door derden (professionelen).

3. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek : **nee, taxateur acht een nader bouwkundig onderzoek niet noodzakelijk**

J. VERONTREINIGING

1. Geraadpleegde informatie

Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

a. Kadaster : **ja**
b. Gebruiker / eigenaar : **ja**
c. Anders, namelijk : **nee**

2. Bijzonderheden

a. De onder J.1. geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd : **niet van toepassing**

b. Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten : **nee, er zijn geen bijzonderheden bekend**

c. Ten aanzien van opslagtanks, beerputten en zinkputten geldt:
de taxateur heeft de aanwezigheid van een ondergrondse of bovengrondse opslagtank vastgesteld : **het object wordt aangesloten op beerput en zinkput, zie tekeningen object**

K. EIGEN BEWONING EN/OF BEWONING DOOR DERDEN (anderen dan de eigenaar)

1. Eigen gebruik

Volgens opgave van : **diverse onderstaande vermelde bron(nen)**

a. wordt het object thans volledig bewoond door de eigenaar : **nee, het object is in aanbouw**

b. wordt het object thans geheel of gedeeltelijk bewoond door derden : **nee, het object is in aanbouw**

c. wordt het object onbewoond opgeleverd : **niet van toepassing**

2. Bijzonderheden

Bijzonderheden ten aanzien van het gebruik en de bewoning : **nee, er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van het gebruik en de bewoning**

3. Waarneming taxateur

De taxateur heeft signalen ontvangen die afwijken van de onder K.1 gestelde informatie : **taxateur heeft geen signalen ontvangen die afwijken van de onder K.1. gestelde informatie**

L. ONDERBOUWING WAARDE-OORDEEL

1. Toegepaste methodiek

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op gebruik bouwmaterialen, omgeving, toegevoegde waardevermeerderende aspecten (b.v. zwembad) : **ja, de waardering is gebaseerd op oppervlakte (m2), gebruik materialen, onderhoudstoestand, omgeving en toestand c.q. beweging op de onroerend goed-markt**

2. Courantheid

Bij aanbieding aan de markt tegen de getaxeerde waarde zal deze waarde naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd.	**ja, de getaxeerde waarde zal bij aanbieding op de markt (kunnen) worden gerealiseerd**

M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen	: **Kadaster Curaçao**

2. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende waardebeïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:

a. Het object is bestemd voor gebruik als	: **woonhuis**
b. Bijzondere vestigingseisen en/of gebruiks-/ en/of verkoopbelemmerende bepalingen	: **verplichting van Villapark Fontein**
c. Toekomstige planologische ontwikkelingen	: **de ontwikkeling van het gehele Villapark Fontein**

3. Monument

Volgens opgave is sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object als monument	: **nee, er is geen sprake van een aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving van het object als monument**

N. NIEUWBOUW, VERBOUWING, VERBETERING

1. Er is sprake van - een in aanbouw zijnd pand	: **ja, er is sprake van een in aanbouw zijnd pand**
- verbouwings-/, verbeterings-/ en/of onderhoudswerkzaamheden dan wel concrete plannen daartoe	: **nee, er is geen sprake van verbouwings-/, verbeterings-/ en/of onderhoudswerkzaamheden dan wel concrete plannen daartoe**
2. De belangrijkste werkzaamheden	: **afbouw object conform tekeningen, impressies en begroting**
3. De huidige stand van de werkzaamheden	: **werkzaamheden met betrekking tot de afwerking van het woonhuis dienen gedeeltelijk nog uitgevoerd te worden betreffende onder andere:** • **deels ramen** • **afwerking binnen- en buitendeuren** • **deels vloeren** • **electra** • **sanitaire voorzieningen** • **keuken** • **deels schilderwerk** **landscaping (ommuring, twee inrijpoorten en twee inlooppoorten) dient nog gerealiseerd te worden**
4. Het bedrag dat de betrokkene (nog) aan de werkzaamheden denkt te besteden	: **circa XCG 101.968,69 Master Building zie bijlage begroting afbouw**

O. NADERE MEDEDELINGEN

Installaties:	
Electra	: **niet van toepassing**
Alarm	: **niet van toepassing**
Airco	: **niet van toepassing**
Deepwell	: **niet van toepassing**
Warmtebron (boiler)	: **niet van toepassing**

P. BIJLAGEN

Als bijlagen treft u aan:

a: Normblad van Taxatiebureau Exact N.V.;
b: Algemene Voorwaarden Taxatiebureau Exact N.V.;
c: Aanvullende visuele informatie;
d: Impressies object;
e: Tekeningen object;
f: Begroting afbouw;
g: Kadaster Curaçao;
h: Situering locatie object.

Q. BEOORDELING TAXATEUR TEN AANZIEN VAN FINANCIERING

Ondergetekende verklaart vermeld onroerend goed te hebben bezichtigd, de kadastrale omschrijving te hebben geraadpleegd en op basis van kennis, ervaring en kunde is dit taxatierapport opgesteld.

R. BIJZONDERHEDEN/OPMERKINGEN

Geen bijzonderheden/opmerkingen van toepassing.

Aldus opgemaakt **16 april 2026.**

Handtekening taxateur

R. Adriaans

Normblad van Taxatiebureau Exact N.V.

(copyright uitvoering 2005 Curaçao)

Inleiding

Een financieringstaxatie beoogt de financier een beter inzicht te geven in de kwaliteit van het getaxeerde object als zekerheidstelling voor een financiering. Die kwaliteit wordt niet alleen bepaald door de waarde. Ook de instandhoudingslasten kunnen een rol spelen (invloed op de betalingsdiscipline van debiteur, toekomstige financieringsbehoefte e.d.).

De beschikbare tijd en het kostenaspect brengen met zich mee dat aan het onderzoek en de rapportage van de taxatie grenzen moeten worden gesteld. Dit Normblad geeft de contouren van die grenzen aan.
Dit Normblad is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het rapport anders is vermeld.

Bij de taxatie wordt rekening gehouden met een scala aan (wegings)factoren, informatiebronnen, etc. Slechts een deel van bij de beoordeling betrokken gegevens is in het rapport opgenomen. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is gaarne bereid tot het verstrekken van een nadere toelichting aan de opdrachtgever.

Met betrekking tot het getaxeerde object verklaart de taxateur dat hij, noch een kantoor of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, betrokken is bij een financieringsaanvraag of transactie.

Privaatrechtelijke aspecten

Teneinde inzicht te krijgen in de juridische gesteldheid van het object wordt de taxateur geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de kadastrale gegevens en de meetbrief en het meest recente eigendomsbewijs. Aan de hand daarvan wordt in hoofdlijnen een beeld gegeven van de eigendomsrechten, eventuele zakelijke rechten en andere rechten en verplichtingen.

Bij appartementsrechten en lidmaatschapsrechten (coöperatieve) vereniging doet de taxateur onderzoek naar het bestaan van de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen. In de regel zal de administrateur/bestuurder van de betreffende vereniging of recente (financiële) bescheiden van de vereniging als informatiebron dienen.
Bij erfpachtrechten zal de taxateur zich op hoofdlijnen vergewissen van de erfpachtvoorwaarden.

Omschrijving object en omgeving

De taxateur verstrekt de financier een beeld van het object en zijn omgeving. De informatie wordt gegeven op basis van visuele waarneming en plaatselijke bekendheid van de taxateur.

Onderhoudstoestand

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een globaal beeld van de onderhoudstoestand van het object als geheel. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. De onderhoudskosten zijn sterk afhankelijk van de eisen van de gebruiker en de wijze van uitvoering.

Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan centraal de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing.

De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

Verontreiniging

De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.

Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspect betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.

In met name oudere objecten kan sprake zijn van omstandigheden die lang niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt, zoals funderingsproblemen, waterproblemen (bij hevige regenval), aantasting ongedierte (bijvoorbeeld: witte mieren) en asbesthoudende materialen. De taxateur is niet verantwoordelijk en aansprakelijk te stellen voor deze gebreken.

Onderbouwing waardeoordeel

Het rapport bevat een onderbouwing van de waardering. Tenzij in het rapport expliciet anders is aangegeven, hanteert de taxateur de waarde begrippen zoals hierna gedefinieerd:

Onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik	De prijs, die bij onderhandse verkoop bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor het onroerend goed meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.
Executiewaarde vrij van huur en gebruik	De prijs, die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding vrij van huur en gebruik, door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.
Onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik na verbouwing	De prijs, die bij onderhandse verkoop bij aanbieding vrij van huur en gebruik (waarbij de verbouwing een waarde vermeerderende factor vertegenwoordigt) en op de voor onroerend goed meest geschikte wijze na beste voorbereiding, door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.
Executiewaarde vrij van huur en gebruik na verbouwing	De prijs, die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding vrij van huur en gebruik (waarbij de verbouwing een waarde vermeerderende factor vertegenwoordigt) door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed.
Herbouwwaarde	De prijs, die bij verwoesting benodigd is om het object weder op te bouwen in dezelfde hoedanigheid op dezelfde plaats. *In deze herbouwwaarde zijn de volgende onderdelen opgenomen:* • *Sloop- en afvoerkosten van het puin van de verwoeste opstallen;* • *Opbouw van de opstallen, inclusief funderingen en opbouw tot en met de begane grondvloer;* • *Afwerkvloeren en reparatie van de ruwe begane grondvloer;* • *Alle aanwezige installaties t.b.v. elektra, airconditioning, waterleiding, telefoon, alarm, etc.;* • *Advies- en architectkosten voor de wederopbouw van de opstallen;* • *Opzichterskosten tijdens de uitvoering van de bouw;* • *Bouwplaatskosten, winst en risico aannemer en omzetbelasting.* *In deze herbouwwaarde zijn niet opgenomen:* • *Alle onderdelen behorende tot de roerende goederen;* • *Zwembad, tuinaanleg, tuinmuren, parkeerplaatsen en bestrating.*

Publiekrechtelijke aspecten

De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het rapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. In geval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving zal de taxateur daarvan melding maken.

Algemene Voorwaarden Taxatiebureau Exact N.V.

De algemene voorwaarden van Taxatiebureau Exact N.V. zijn op 9 juni 2016 gedeponeerd bij de griffie van het Gerecht in Eerste Aanleg te Curaçao.

1. Definities

Cliënt: de opdrachtgever en contractuele wederpartij van de opdrachtnemer.

Opdrachtnemer: Taxatiebureau Exact N.V., gevestigd te Curaçao en aldaar ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 97863.

2. Opdracht tot taxatie; opdracht tot marktwaarde-indicatie

a. De opdracht tot taxatie respectievelijk tot het geven van een marktwaarde-indicatie houdt in de overeenkomst waarbij Opdrachtnemer zich tegenover de Cliënt verbindt tot het doen verzorgen van een taxatierapport respectievelijk marktwaarde-indicatie en de Cliënt zich verplicht hiervoor de verschuldigde vergoeding te voldoen.
b. Opdrachten worden uitsluitend door Opdrachtnemer aanvaard, ook wanneer zij door een vertegenwoordiger van Opdrachtnemer zijn geaccepteerd.
c. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Cliënt. Derden kunnen daaraan geen rechten ontlenen. De Cliënt vrijwaart de Opdrachtnemer en bij haar werkzame (hulp)personen tegen vorderingen van derden, die stellen schade te hebben geleden door of verband houdende met door de Opdrachtnemer ten behoeve van de Cliënt verrichte taxatie, marktwaarde-indicatie of aanvullende werkzaamheden alsmede tegen de kosten van Opdrachtnemer in verband met het voeren van verweer tegen dergelijke vorderingen.
d. De Opdrachtnemer is gerechtigd bij de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen. De keuze van de door de Opdrachtnemer in te schakelen derden zal, waar mogelijk en in redelijkheid aangewezen, geschieden in overleg met de Cliënt en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. De Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden, behoudens opzet of grove schuld van de Opdrachtnemer.

3. Toepasselijkheid van deze voorwaarden

a. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten die Opdrachtnemer verricht en op alle door Opdrachtnemer gesloten overeenkomsten, met uitdrukkelijke uitsluiting van de algemene voorwaarden van de Cliënt.
b. Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden binden de Opdrachtnemer slechts voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk door Opdrachtnemer zijn geaccepteerd.

4. Vergoeding en kosten

a. De door de Opdrachtnemer aan de Cliënt bekendgemaakte vergoeding voor het opstellen van een taxatierapport respectievelijk marktwaarde-indicatie, bestaande uit courtage en bijkomende kosten, is steeds exclusief omzetbelasting en andere van overheidswege opgelegde heffingen.
b. Indien overeengekomen kunnen aanvullende werkzaamheden worden verricht tegen een uurtarief, te vermeerderen met omzetbelasting en eventueel andere van overheidswege opgelegde heffingen.
c. In geval van intrekking van een opdracht is een courtage verschuldigd en worden de gemaakte kosten in rekening gebracht.

5. Betaling

a. De Cliënt zal het aan de Opdrachtnemer verschuldigde bedrag inzake een taxatierapport respectievelijk marktwaarde-indicatie uiterlijk bij de aflevering van dat rapport voldoen.
b. In alle andere gevallen geldt een betalingstermijn van 14 dagen na verzending van de factuur.
c. Ingeval Cliënt in verzuim is wordt een contractuele rente in rekening gebracht die wordt berekend op basis van 15% per jaar en die per de datum van het verzuim gaat lopen zonder dat een ingebrekestelling is vereist. Alle (buiten)gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van declaraties komen voor rekening van de Cliënt. De gerechtelijke kosten zijn niet beperkt tot de te liquideren proceskosten maar zullen integraal voor rekening van de Cliënt zijn, indien deze (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld.

6. Aansprakelijkheid

a. De Cliënt kan geen andere natuurlijke persoon of rechtspersoon dan Opdrachtnemer tot nakoming van de overeenkomst aanspreken of schadeplichtig stellen.
b Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor schade die voortvloeit uit, of verband houdt met een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad, of die op enige andere rechtsgrond is gebaseerd, is beperkt tot het nettobedrag dat is gemoeid met de verrichte werkzaamheden, waarmee de schade verband houdt.
c. Rechtsvorderingen ter zake van schade vervallen na 3 maanden na de aflevering van het taxatierapport respectievelijk de marktwaardeidicatie dan wel, wanneer van toepassing, na het uitvoeren van de aanvullende werkzaamheden door de Opdrachtnemer.

7. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

a. Op alle overeenkomsten tussen de Cliënt en de Opdrachtnemer is het recht van Curaçao van toepassing.
b. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door het Gerecht in Eerste Aanleg te Curaçao.

Aanvullende visuele informatie

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE



Luchtfoto



Luchtfoto

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE



Luchtfoto



Luchtfoto

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE



Vooraanzicht object



Zijaanzicht object

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE



Zijaanzicht object

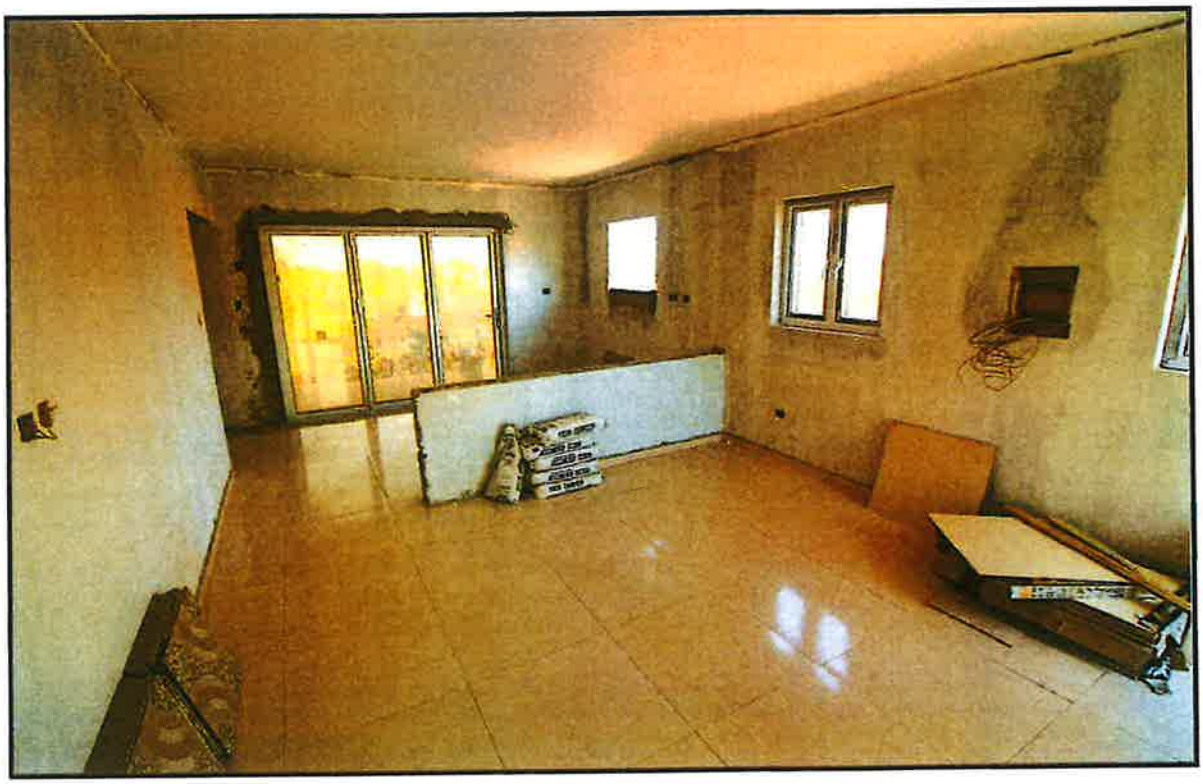


Achteraanzicht object

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE

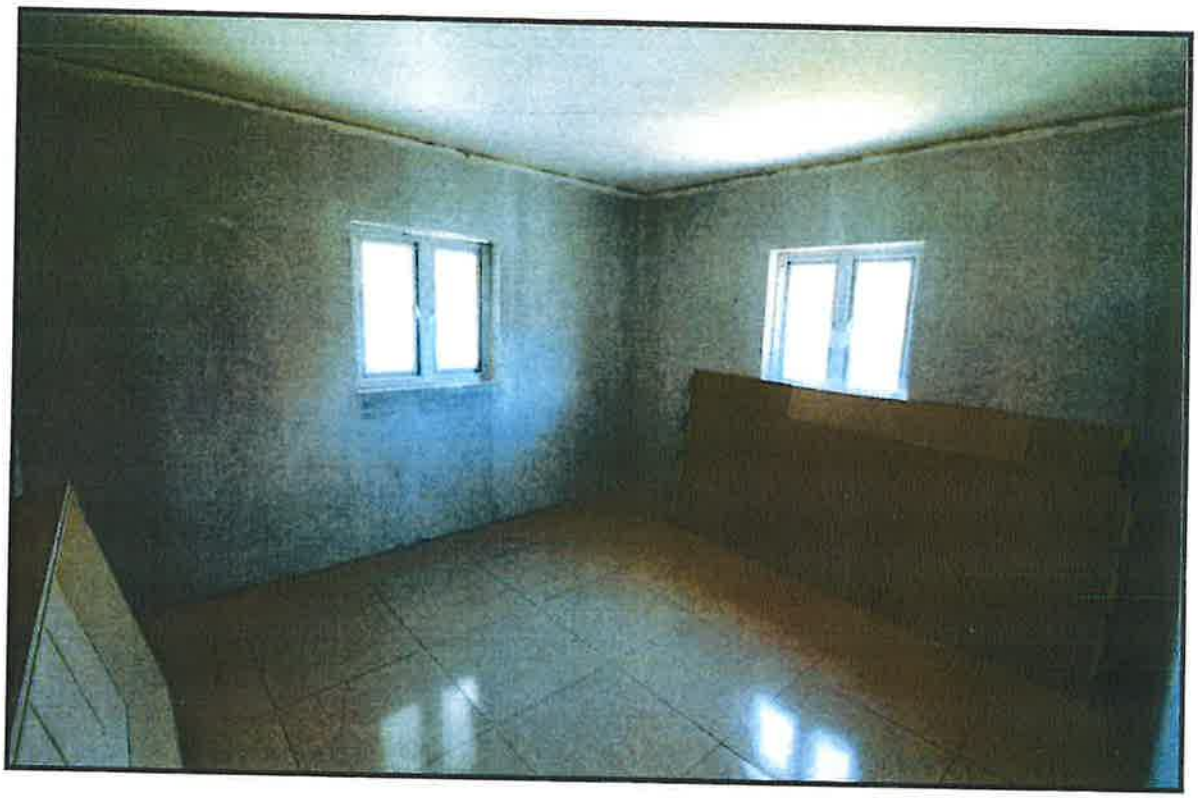


Woonkamer

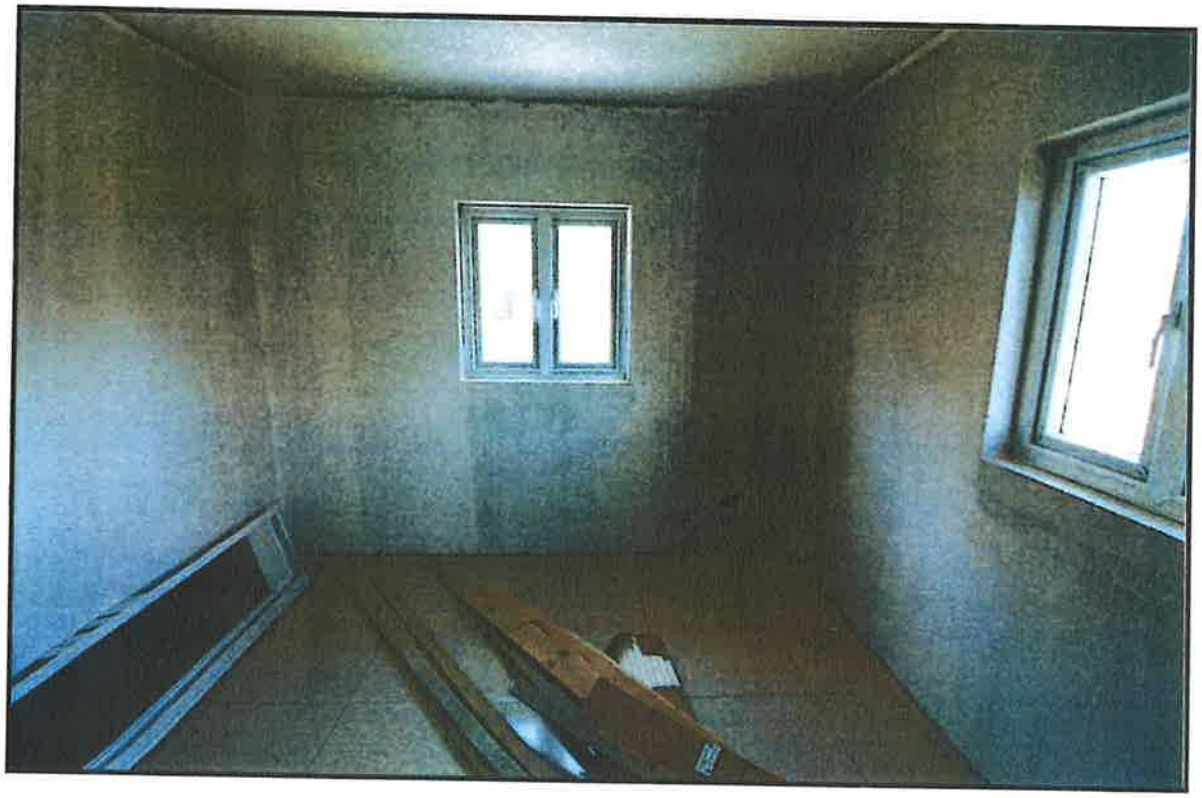


Open keuken

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE



Slaapkamer



Slaapkamer

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE



Badkamer



Overdekte achterporch

AANVULLENDE VISUELE INFORMATIE



Straatbeeld



Ingang Villapark Fontein (beveiliging 24 uur per dag)

Impressies

object


ZN
DESIGN

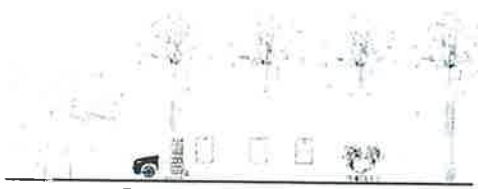

AA4

Tekeningen

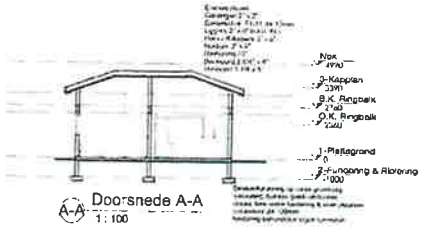
object



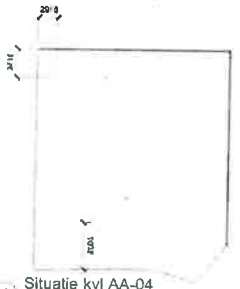
6 Achtergevel
1 : 100



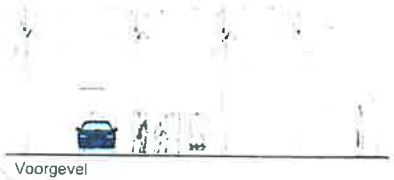
8 Rechterzijgevel
1 : 100



A-A Doorsnede A-A
1 : 100



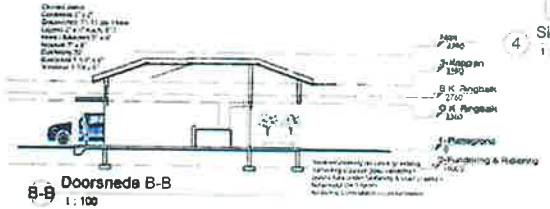
4 Situatie kvl AA-04
1 : 200



5 Voorgevel
1 : 100



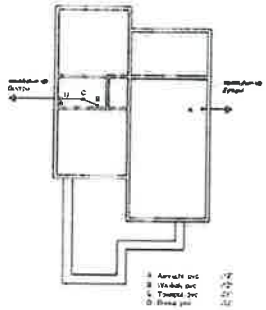
7 Linkerzijgevel
1 : 100



B-B Doorsnede B-B
1 : 100



1 1-Plattegrond 70 M2
1 : 100



2 2-Fundering & Riolering
1 : 100



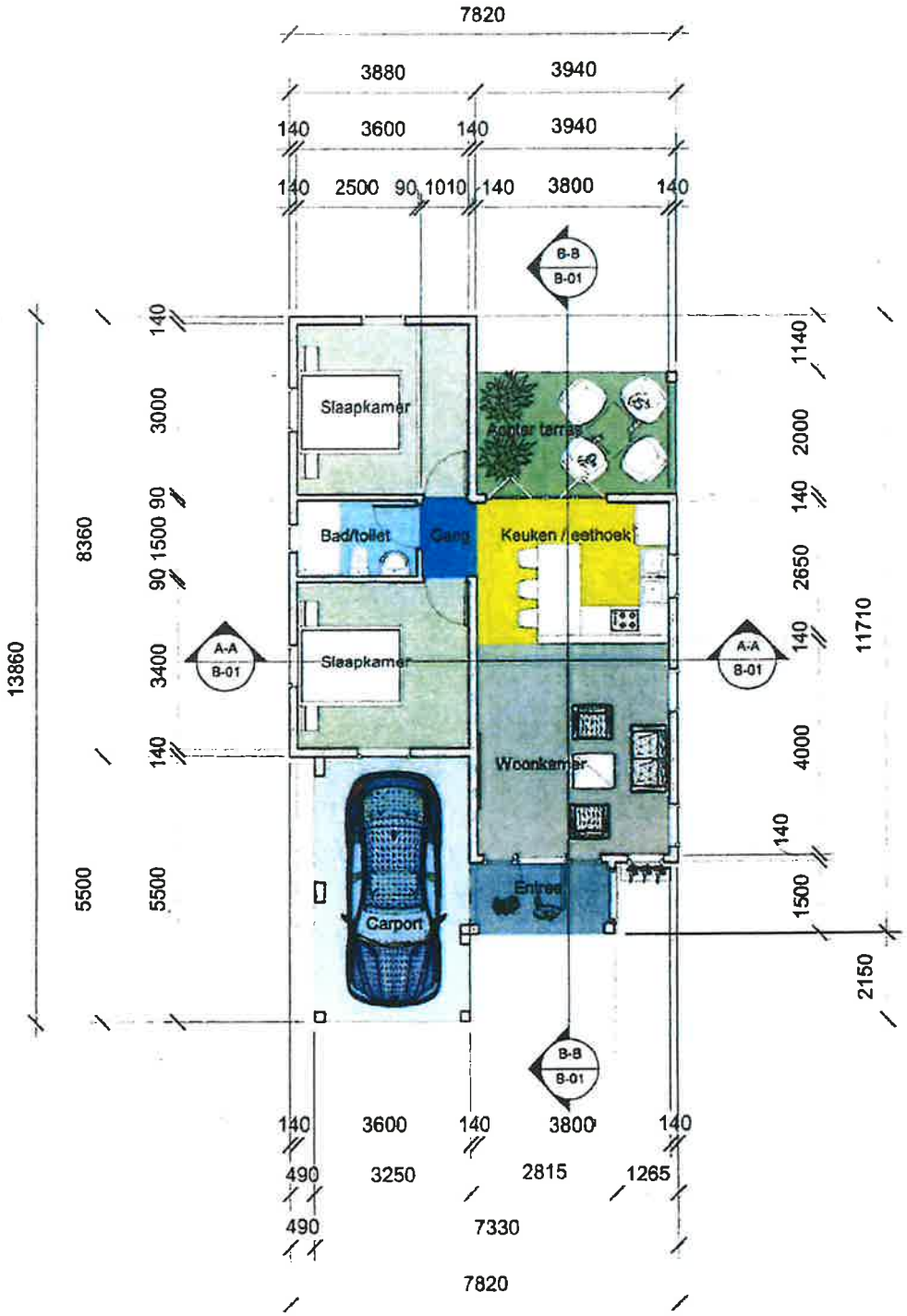
3 3-Kapplan
1 : 100



9 3D View
1 : 1

PROJECT	Nieuw te bouwen appartement te Vitapark Fortion - sectie AA - kvl_04		
OPDRACHTGEVER	mevr. V. Sportelelde		
BOUWMILIEU	Bestaltebegroning		
TEKENING: EEK	DATUM:		BLADNR: B-01
GELEZEN: EEK			

KROES DESIGN
Architectural & Structural Services



1-Plattegrond 70 M2

1 : 100

Kadaster & Openbare Registers Curaçao

Ligging FONTEIN

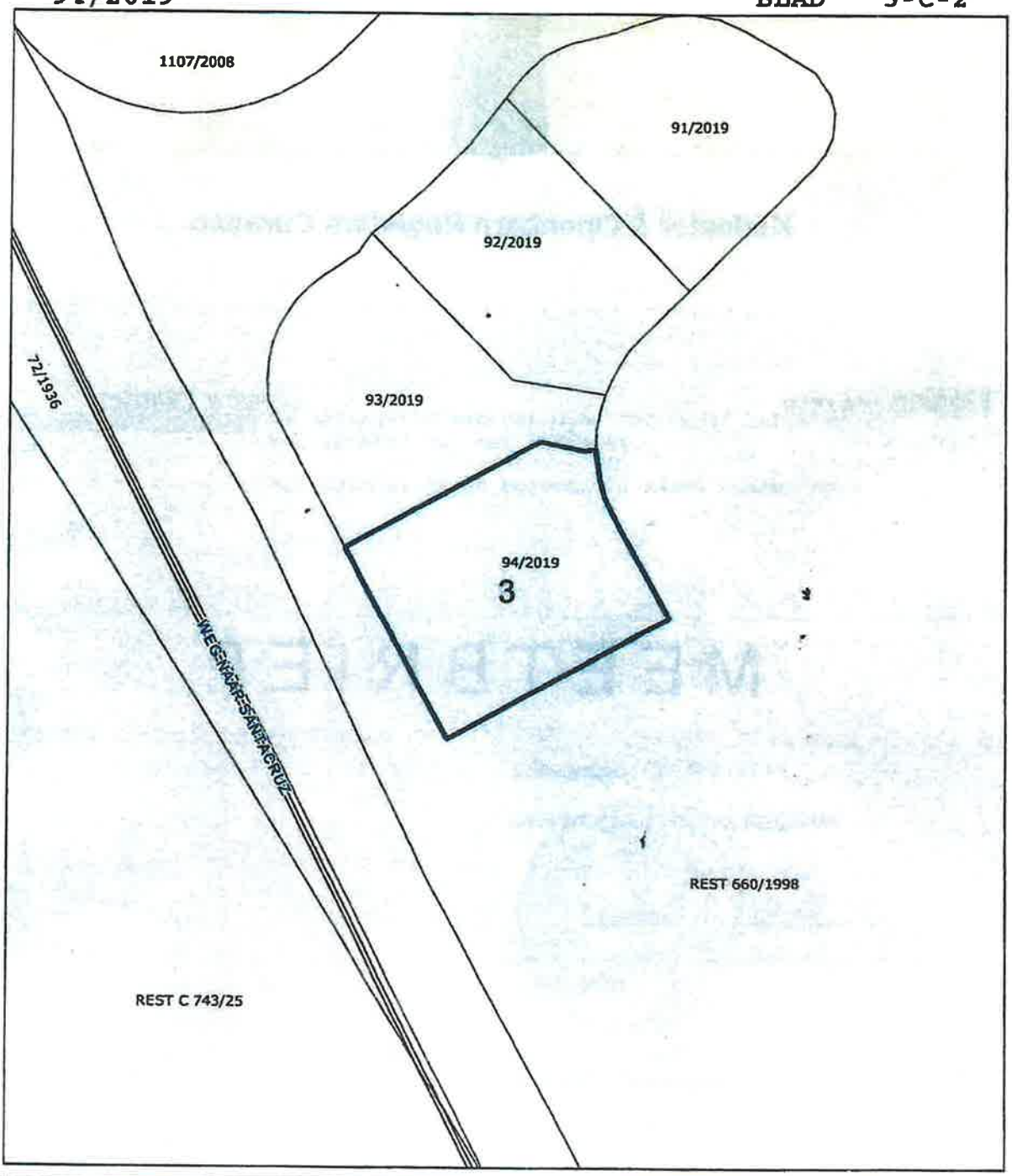
DERDE District

MEETBRIEF

Jaar 2019

Nr. 94

94/2019 BLAD 3-C-2



Kadaster
OPENBARE REGISTERS

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

Legenda
- Land Perceel
- Water Perceel
- Opstal
- Hoofdwegen

N

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Derde District te "FONTEIN" en maakt deel uit van het perceel omschreven in meetbrief nummer 660 van 1998.
Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Bouwterrein.

Grensverzekering IJzeren pennen.

Oppervlakte 449 m2

VIERHONDERD NEGEN EN VEERTIG vierkante meter.

Grensaanwijzing De grenzen werden conform de aanwijs van de heer Marc van Beek 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 AA-4.

Willemstad, 25-FEB-2019

De kartograaf van het Kadaster.

J_PIETERS

Kosten f 685.00

Voor deze verrichting is op: 31-JAN-2019

Register van aanvragen No. 1818/2019

onder nr. 562 gestort.

Gezien en goedgekeurd
Manager Kadastrale Metingen.

Situering

locatie

object



