

TAXATIERAPPORT VAN
VERVALLEN MONUMENTEN GELEGEN AAN DE



CONSCIËNTIESTEEG 71-73 EN
RIFWATERSTRAAT 10 A IN OTROBANDA

CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Kas Popular

T.a.v.: de heer A. Con

E-mail: Arthur.Con@fcp.cw

Plaza Mundu Merced 3

Curaçao

TAXATEUR

Domicilie Real Estate N.V.

Gosieweg 53

Curaçao

M.L. Elgersma

Taxateur o.g.

Telefoon : 738-3344 / 514-3344

Telefax : 738-3377

E-mail : info@domicilie.net

OPNAMEDATUM

5 oktober 2022 om 09.30 uur

1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

Een perceel eigendomsgrond met het daarop gebouwde vervallen monument en verdere aanhorigheden (hierna te noemen het registergoed), plaatselijk bekend als:

CONSCIËNTIESTEEG 71-73 EN RIFWATERSTRAAT 10A IN OTROBANDA

CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het betreft hier een perceel eigendomsgrond, groot circa 202 m², gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao in Otrobanda, kadastraal bekend als Sectie B, nummer 2397, met het daarop gebouwde vervallen monument, plaatselijk bekend als Consciëntiesteeg 71-73 en Rifwaterstraat 10a.

Het registergoed staat in de registers van het Kadaster en Openbare Registers van Curaçao ingeschreven ten name van de Stichting Fundashon Kas Popular.

Bovenstaande gegevens zijn door de opdrachtgever van dit rapport 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.

2. DOEL VAN DEZE TAXATIE

Het doel van deze taxatie is het per opnamedatum verkrijgen van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) en executiewaarde van het registergoed vrij van huur en gebruik in huidige staat.

3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM

3.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) vrij van huur en gebruik in huidige staat

De onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 5 oktober 2022 getaxeerd op ANG 125.000,00.

Zegge: HONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De onderhandse verkoopwaarde wordt omschreven als de prijs, die bij onderhandse verkoop, bij aanbieding 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.

3.2 Executiewaarde in huidige staat

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 5 oktober 2022 getaxeerd op ANG 93.500,00.

Zegge: DRIENNEGENTIGDUIZENDVIJFHONDERD N.A. 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.

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.

5. BIJ DEZE TAXATIE ZIJN DE VOLGENDE GEGEVENS VERMELDENSWAARD

5.1 Naaste omgeving en stand

Het registergoed bestaat uit vervallen panden die met de rug naar elkaar staan. Met tussen de panden in waarschijnlijk een tuin. Of er heeft nog een pand gestaan dat is nu niet meer te zien. Het ene pand ligt met de voorkant aan de Conscientiesteeg en met de zijkant aan de Rifwaterstraat. Er is een dichtgemetselde deur aan de Rifwaterstraat. Er staat een vervallen pand op de hoek Rifwaterstraat met de St. Martinsteeg.

Dichtbij het registergoed is een drukke winkelstraat van Otrobanda. Het registergoed ligt op een vlak perceel. De omliggende bebouwing bestaat overwegend uit monumentale panden die of vervallen of gerenoveerd zijn.

5.2 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

Het registergoed is aan drie straten gelegen, waar maar één auto door kan. De monumenten waren ooit aangesloten op het water- en elektriciteitsnet. Het

registergoed ligt binnen de bebouwde kom. De bebouwingsdichtheid in de omgeving is hoog.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het perceel is redelijk gemakkelijk te vinden. Vlak in de buurt van het registergoed zijn voldoende parkeerplaatsen bereikbaar. Op eigen terrein is het niet mogelijk te parkeren.

5.4 Bewoning van de woning

Het registergoed staat al jaren leeg. Op beide hoeken staan verdiepingspanen die niet toegankelijk zijn. De panden zijn dichtgemaakt met betonblokken en ijzeren poorten. Het registergoed is in 1994 door FKP aangekocht. Het is nooit gerenoveerd. Wel zijn er delen gestut om verder instortingsgevaar te voorkomen.

5.5 Omschrijving van de opstallen

Op het perceel staan monumentale panden welke bestaan uit een begane grond en een eerste verdieping. Tussen de twee bestaande panden lijkt een binnentuin te liggen. Deze binnentuin heeft ook een eigen toegang. Het geheel is slecht te bekijken van buiten daar alles dichtgemaakt.

5.6 Indeling

De indeling van de panden is niet zichtbaar.

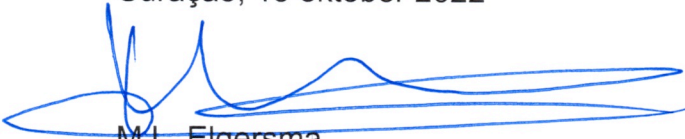
5.7 Staat van onderhoud

Het registergoed verkeert in een vervallen staat.

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, 13 oktober 2022



M.L. Elgersma
Taxateur o.g.



Aanzicht in de Rifwaterstraat





Aanzicht in de consciesteeeg





Verbinding van de panden aan de Rifwaterstraat





straatbeeld





Straatbeeld en vroegere aansluiting op het waternet





Voordeur consciesteeeg 71



Waterafvoer en entree naar tuin



Dagregister			Bewaring	De Hypotheek- bewaarder	C	deel 655
deel	nr.	In bewaring genomen				no. 50
51	2007	15 juli 1994	Curacao	<i>[Handwritten Signature]</i>		met Vervolgblad(en) zonder

Repertorium

AP/e1

Heden, dertien juli negentienhonderd vier en negentig, ---
 verschenen voor mij, mr Johannes Wilhelmus Maria ---
 Thesseling, notaris ter standplaats Curacao: -----

1. Mevrouw ELISABETH MARIA TERESA DE LANNOY-SPROCKEL, ----
 particuliere, wonende op Curacao, weduwe van de Heer --
 Luis Alberto Jose de Lannoy Sr., ten deze volgens haar
 verklaring handelende: -----

a. voor zich in privé; en -----
 b. als schriftelijk gemachtigde van: -----

1. de Heer ROBERTO LUIS JOSE DE LANNOY, internist,
 wonende op Curacao; -----
2. de Heer mr LUIS ALBERTO JOSE DE LANNOY Jr., ----
 President van het Gemeenschappelijk Hof van ----
 Justitie van de Nederlandse Antillen en Aruba, --
 wonende op Curacao; -----
3. Mevrouw drs MARIA MATILDE MERCEDES BAUMGARTEN- --
 DE LANNOY, apothekeres, wonende te Lisse, -----
 Nederland; -----
4. Mevrouw ELISABETH MARIE LOUISE ROLFAST-DE LANNOY,
 huisarts, wonende op Curacao; -----
5. Mevrouw MARIA CLARA ESTHER VAN DER VALK- ----
 DE LANNOY, accountant, wonende op Curacao; -----
6. Mevrouw FRANCINE MARIE JEANNETTE MERRYWEATHER- --
 DE LANNOY, onderwijzeres, wonende te Aruba; -----
7. Mevrouw PATRICIA ANA MARCELINA DE LANNOY, ----
 ingenieur, wonende op Curacao; -----
8. de Heer Ir ANDRIES LUIS JOSE DE LANNOY, ----
 ingenieur, wonende op Curacao; -----
9. Mevrouw AUGUSTA JOHANNA MARIA DE LANNOY, ----
 fysiotherapeute, wonende op Curacao; -----
10. de Heer Ir MARCELINO RAMON JOSE DE LANNOY, ----
 ingenieur, wonende op Curacao; en -----
11. de Heer Ir JOHN ROBERT LUIS DE LANNOY, ingenieur,
 wonende op Curacao, -----

hierna tezamen ook te noemen de "verkopers"; -----
 2. de Heer Ir Herman Samuel George, directeur, wonende op
 Curacao, ten deze handelende als mondeling gemachtigde
 van de op Curacao gevestigde stichting -----
FUNDASHON KAS POPULAR, -----
 hierna te noemen de "koper". -----

Van gemelde volmachten aan de comparante sub 1 blijkt uit
 drie onderhandse akten van volmacht, welke, na conform de
 Wet voor echt te zijn erkend, aan deze akte zal worden --
 gehecht. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de
 verkopers hebben verkocht, namens wie de comparante sub 1
 bij deze in eigendom overdraagt aan de koper, die heeft --
 gekocht, namens wie de comparant sub 2 bij deze in -----
 eigendom aanvaardt, het aan het slot van deze akte te ---
 omschrijven onroerend goed. -----

De koopprijs bedraagt EENHONDERD VIJF EN ZEVENTIG DUIZEND
 GULDEN Nederlands Antilliaans courant (NAf. 175.000,--),
 welke koopprijs door de verkopers is ontvangen, waarvoor
 aan de koper bij deze kwijting wordt verleend. -----

28/12
 31/4748
 145/200

L
 P
 V
 N.

Met betrekking tot deze verkoop en koop zijn partijen ----
overeengekomen als volgt: -----

Artikel 1: -----

De verkopers garanderen: -----

- a. dat het verkochte verhuurd is als aan de koper genoeg-
zaam bekend; -----
- b. dat hen met betrekking tot het verkochte geen persoon-
lijke verplichtingen zijn opgelegd en dat hen geen ----
erfdienstbaarheden bekend zijn. -----

Artikel 2 -----

De verkopers zijn verplicht de koper een recht van ----
eigendom te verschaffen, dat: -----

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, wederinkoop,
ontbinding of aan welke vernietiging ook bloot staat;
- b. niet bezwaard is met zakelijke rechten, hypothecaire --
inschrijvingen of beslagen, uitgezonderd aan de ----
verkopers onbekende erfdienstbaarheden. -----

Artikel 3: -----

De verkopers verlenen geen vrijwaring voor zichtbare en --
verborgen gebreken. -----

Artikel 4: -----

Indien mocht blijken dat de omschrijving of grootte van --
het verkochte niet juist of onvolledig is, zal geen van --
partijen daaraan enig recht ontlenen. -----

Dit lijdt ten opzichte van de koper uitzondering, indien
en voor zover door de verkopers terzake garantie is ----
verstrekt of de opgave door de verkopers niet te goeder --
trouw is geschied. -----

Artikel 5: -----

De baten en lasten van het verkochte zijn voor rekening --
van de koper vanaf heden. -----

De verrekening deswege heeft plaats gehad, waarvoor ----
partijen elkander kwijting verlenen. -----

Artikel 6: -----

De verkopers zijn verplicht het verkochte in de feitelijke
macht en het bezit van de koper over te dragen, zulks in
de staat van heden, onverminderd de bevoegdheid van de ---
koper zichzelf in de feitelijke macht en het bezit te ---
stellen. -----

Artikel 7: -----

Partijen kunnen de ontbinding dezer overeenkomst op geen
enkele grond vorderen. -----

Artikel 8: -----

Alle kosten en rechten op deze overeenkomst en op de ---
juridische en de feitelijke levering van het verkochte ---
vallende, zijn voor rekening van de koper. -----

OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE EN TITEL VAN AANKOMST: ----

twee percelen grond, gelegen in het stadsdistrict van ----
Curacao aan de CONSCIENTIESTEEG, kadastraal bekend als ---
Stadsdistrict, Sectie B, respectievelijk nummers 1995 en
2397, groot respectievelijk tweehonderd negen en twintig
vierkante meter (229 m²) en twee honderd en twee vierkante
meter (202 m²), met al hetgeen daartoe door aard, bestem-
ming of natrekking behoort. -----

Evenomschreven onroerende goederen werden door de dames --
Esther Ines Henriquez en Maria Margarita Josefa de Lannoy
en de Heer Luis Alberto José de Lannoy, ieder voor het ---
één/derde (1/3) onverdeeld aandeel, in eigendom verkregen,

Bewaring:

Curacao

De Hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

C

deel 655

no. 58

15/6 Vervolgblad

door toedeling bij scheiding en deling blijkens akte van
scheiding en deling verleden op twaalf juni negentien-
honderd en vijftig voor mr A.A.G. Smeets, destijds
notaris ter standplaats Curacao, waarvan een woordelijk --
gelijkluidend uittreksel is overgeschreven ten Hypotheek-
kantore alhier op éérentwintig juni negentienhonderd en --
vijftig in Register C, deel 130 nummer 2. -----
Mevrouw Esther Ines de Lannoy-Henriquez voornoemd, -----
overleed op Curacao, haar laatste woonplaats, op drieën-
twintig oktober negentienhonderd en zeventig, zonder -----
achterlating van legitimarissen en liet krachtens haar ---
testament, verleden op acht juni negentienhonderd -----
éénzestig voor Dr E.C. Henriquez, destijds notaris te --
Curacao, als haar enige erfgename achter Mevrouw Maria ---
Margarita Josefa de Lannoy voornoemd. -----
De Heer Luis Alberto Jose de Lannoy voornoemd, overleed --
ab intestato op Curacao, zijn laatste woonplaats, op vijf
maart negentienhonderd éénenzeventig, achterlatende als --
zijn enige erfgenamen, ieder voor één/twaalfde (1/12) ----
gedeelte, zijn weduwe, zijnde de comparante sub 1 voor --
noemd, met wie hij buiten elke gemeenschap van goederen --
was gehuwd, alsmede zijn elf (11) uit zijn huwelijk -----
geboren kinderen, te weten de lastgevers sub 1 tot en ----
met 11. -----
Mevrouw Maria Margarita Josefa de Lannoy voornoemd, -----
overleed op Curacao, haar laatste woonplaats, op vijf ----
september negentienhonderd drieënnegentig, zonder achter-
lating van legitimarissen en liet krachtens haar testament
verleden op vijftien mei negentienhonderd tweeënnegentig,
voor een waarnemer van mr G.C.A. Smeets, notaris ter ----
standplaats Curacao, als haar enige erfgenamen achter, --
gezamenlijk en voor gelijke delen, de comparante sub 1 ---
tezamen met haar elf (11) kinderen, zijnde de lastgevers
sub 1 tot en met 11. -----
Derhalve zijn de comparante en haar lastgevers tezamen ---
bevoegd om te beschikken over vorenomschreven onroerende
goederen. -----
De comparanten zijn mij bekend. -----
----- WAARVAN AKTE IN MINUUT -----
verleden te Curacao op de dag in het hoofd van deze akte
vermeld. -----
Nadat de inhoud van de akte zakelijk aan de comparanten --
werd opgegeven, verklaarden de comparanten eenparig van de
inhoud der akte kennis te hebben genomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens werd de akte na beperkte voorlezing door de ---
comparanten en mij ondertekend. -----
(getekend:) E.M.T. de Lannoy-Sprockel; H.S. George; -----
J. Thesseling. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT!
(w.g. J. Thesseling)

ONDERGETEKENDE:

mr Johannes Wilhelmus Maria Thesseling,
notaris ter standplaats Curacao,

VERKLAART,

dat dit stuk eensluidend is met het door
hem ondertekende en ter overschrijving
aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned below the text.

CONSCIËNTIESTEEG 71-73

Historic Inncity Willemstad (Listed built heritage) in Discover Otrobanda

Consciëntiesteeeg 71-73, Otrobanda, Curaçao, Willemstad

DESCRIPTION

NAME OF PROPERTY:

None

CHARACTERISTICS:

Two-storey corner structure. Gable roof over core area and adjoining slant roof over front gallery. Two dormers on both sides of roof. Funnel-shaped gables with plain 19th century top end. Front façade laid out in three axes: three tall windows on first floor and a central door with flanking windows on ground floor.

MONUMENT VALUE:

Architectural historical and cultural historical value because of a.o. the typical 19th century funnel-shaped gables and the floor plan typical of Curaçao. Specific value as part of a protected monumental townscape.

CONSTRUCTION PERIOD:

Not listed in Register of Monuments

[REGISTER OF LISTED HERITAGE](#)

[READ MORE](#)

QR CODE



RIFWATERSTRAAT 10A

Historic Inncity Willemstad (Listed built heritage) in Discover Otrobanda

Rifwaterstraat 10A, Otrobanda, Curaçao, Willemstad

DESCRIPTION

NAME OF PROPERTY:

None

CHARACTERISTICS:

One-storey corner structure ranging with both streets. Ridge perpendicular to Rifwaterstraat. Gable roof with eaves over core area and adjoining slant roof over side gallery. Dormer on both sides of main roof. Truncated gable with window and knob ornament on gable end. Gable and gallery façade with single doors.

MONUMENT VALUE:

Architectural historical value because of a.o. the rarely found eaves of the roof. Architectural historical and cultural historical value because of the floor plan with core and gallery typical of Curaçao. Specific value as part of a protected monumental townscape.

CONSTRUCTION PERIOD:

Not listed in Register of Monuments

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. : 12 October 2022

Register van aanvragen no. : 202223253

Storting d.d. 12 October 2022 no. : _____

Paraaf : *Jardinier*



Schaal 1:750

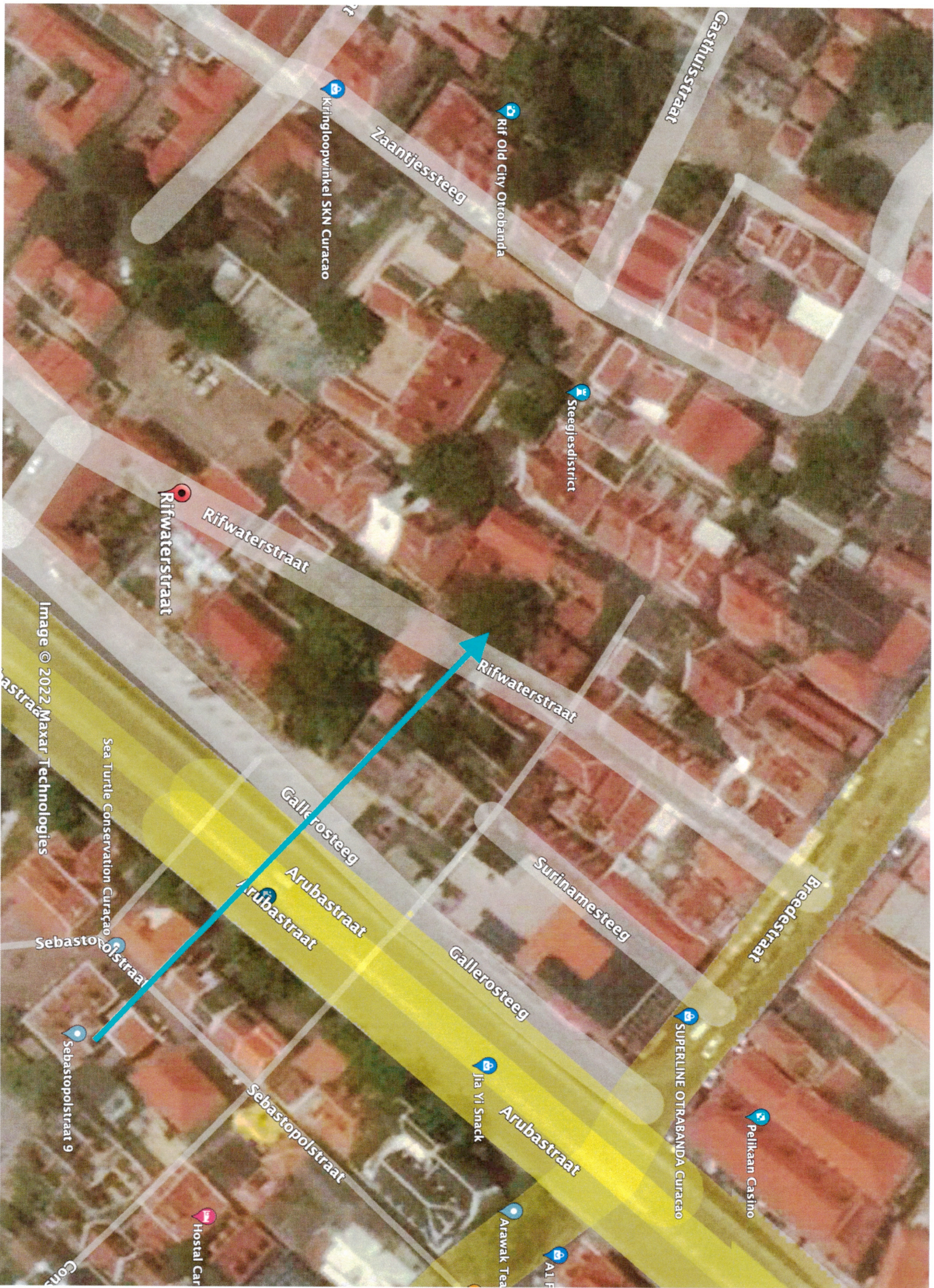


Image © 2022 Maxar Technologies