

TJ TAXATIEKANTOOR JOUBERT

TAXATIERAPPORT VAN EEN **PAND BEKEND ALS CURACAO STRAAT 23 EN** **ARUBA STRAAT 4 EN 6, CURAÇAO**

OPDRACHTGEVER

Fundashon Kas Popular
T.a.v. mevrouw Y. Martie
Plaza Mundo Merced 3
Curaçao

Telefoon : 432-6238 / 564-2152

TAXATEUR

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25
Curaçao

L.F. Aniceta
Taxateur o.g.

Telefoon : 737-6244 / 737-0505
Telefax : 737-6438
E-mail : info@joubertrealty.com

OPNAMEDATUM

10 juni 2021 omstreeks 10:00 uur



1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

Het betreft een perceel eigendomsgrond met de daarop gebouwde en verdere aanhorigheden (hierna te noemen het registergoed), plaatselijk bekend als:

CURACAO STRAAT 23 EN ARUBA STRAAT 4 EN 6, CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Een perceel eigendomsgrond gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, ter grootte van 314 m², kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B nummer 3068, met het daarop gebouwde, plaatselijk bekend als Curaçaostraat 23 en Arubastraat 4 en 6.

Bovenomschreven registergoed is een beschermd monument.

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

Bovenstaande gegevens zijn door de opdrachtgever verstrekt. Deze gegevens zijn in overleg met de opdrachtgever door ons kantoor niet geverifieerd. Taxatiekantoor Joubert 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 een globale indicatie van de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) en de executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.

3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM

3.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde)

Een globale indicatie van de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, is per 10 juni 2021 getaxeerd op ANG 195.000,00.

Zegge: HONDERDVIJFENNEGENTIGDUIZEND 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

Een globale indicatie van de executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, is per 10 juni 2021 getaxeerd op ANG 150.000.00.

Zegge: HONDERDVIJFTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De executiewaarde 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.

Taxatiekantoor Joubert 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 Taxatiekantoor Joubert op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals bv. 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 Taxatiekantoor Joubert tot uiterlijk 3 maanden na de dagtekening 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 is gelegen op loopafstand van de belangrijkste winkelstraat in hartje Otrobanda en de Motetwerf. De bebouwing in de naaste omgeving bestaat uit hotels, woningen en horecagelegenheden.

5.2 Bijzondere omstandigheden, die van invloed kunnen zijn bij de ontwikkeling van de waarden van het getaxeerde registergoed ten aanzien van geluidshinder, omliggende bebouwing en uitbreiding.

Verder zijn er ons geen bijzondere omstandigheden bekend.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het registergoed is makkelijk te vinden en goed te bereiken. Er is geen parkeerplaats op het eigen perceel. Wel zijn er parkeerplaatsen aan de straat.

5.4 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom op een hoek, aan een geasfalteerde weg met straatverlichting. De opstal is aangesloten op het elektriciteit- waterleiding- en telefoonnet.

5.5 Omschrijving van de opstal

Het betreft een twee verdiepingspannd gelegen op een hoekperceel. De begane grond is ingedeeld in verschillende ruimtes. De eerste verdieping was niet toegankelijk, hierdoor konden wij de eerste verdieping niet van binnen inspecteren. Voor zover zichtbaar zijn de vloeren van hout en verkeren in slechte staat. Wij gaan ervan uit dat de eerste verdieping in dezelfde staat van onderhoud verkeerd als de begane grond. De vloeren op de begane grond zijn afgewerkt met hout en gladgestreken beton. De houten vloeren waar aanwezig verkeerd in zeer slechte staat. Het pand heeft twee schilddaken gedekt met pannen. Er zijn op verschillende plaatsen sporen van lekkages waargenomen. Tevens zijn er sporen van termieten geconstateerd. De raamkozijnen zijn van hout. De ramen zijn niet aanwezig. De deurkozijnen zijn van hout. Het pand is niet voorzien van deuren. Het perceel is niet omheind. Het geheel verkeert in slechte staat van onderhoud.

TJ

Curacaostraat 23 en Arubastraat 4 en 6

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.

Curacao, 9 juli 2021


L.F. Aniceta
Taxateur o.g.

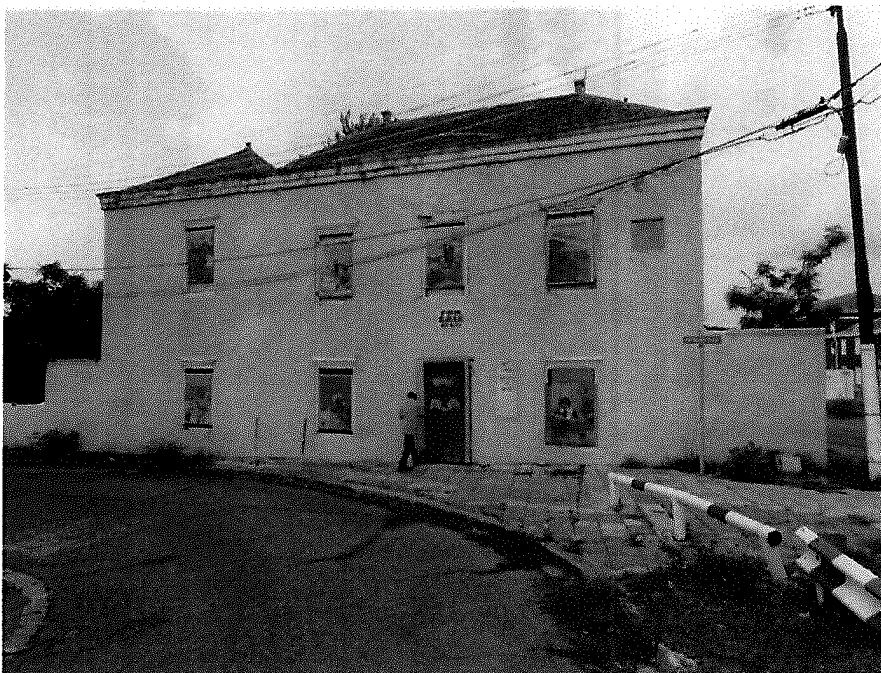


Foto 1 zicht op het registergoed vanaf de Curacaostraat

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

TJ

Curacaostraat 23 en Arubastraat 4 en 6



Foto 2 Foto impressie

Haw



Foto 3 Foto impressie

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

TJ

Curacaostraat 23 en Arubastraat 4 en 6



Foto 4 Foto impressie

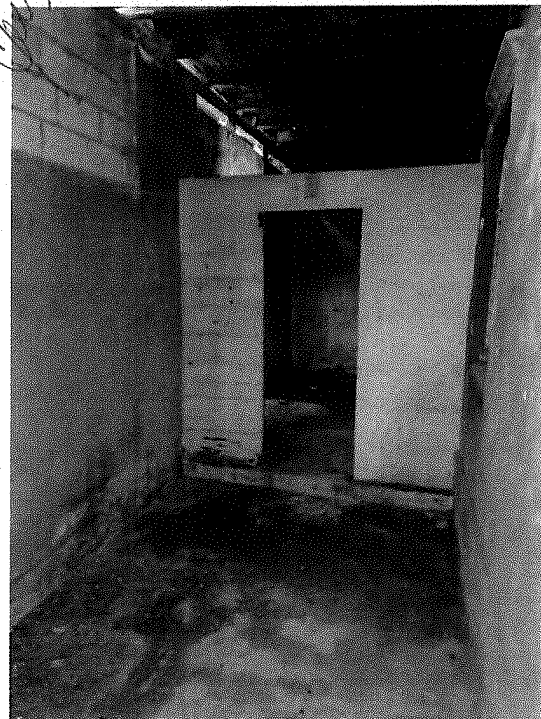


Foto 5 Foto impressie

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642



Curacaostraat 23 en Arubastraat 4 en 6



Foto 6 Foto impressie



Foto 7 Foto impressie

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642



Curacaostraat 23 en Arubastraat 4 en 6



Foto 8 Foto impressie



Foto 9 Plafond en verdieping vloer detail

Taxatiekantoor Joubert
Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642



Foto 10 Vloer detail



Foto 11 Vloer detail



Foto 12 Zicht op het registergoed

Handwritten signature



Foto 13 Straatbeeld

Taxatiekantoor Joubert
 Emancipatie Blvd. 25, Curaçao
 Tel. (599)-9-737 0505 • Fax (599)-9-737 6438 • E-mail info@joubertrealty.com • Internet www.joubertrealty.com
 Crib nummer 102137663 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 98642

Deze schets is bijgevoegd als hulpmiddel voor de lezer om een indruk te krijgen van de ligging van het registergoed. Makelaars- en Taxatiekantoor Joubert Realty B.V. is niet aansprakelijk voor wijzigingen en/of foutieve vermeldingen.



J TAXATIEKANTOOR JOUBERT

Curacaostraat 23 en Arubastraat 4 & 6