

BEKNOPT TAXATIERAPPORT VAN EEN

TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING GELEGEN OP



ESPERANSA BIJ RONDE KLIP KAVEL 1 IN DE

WOONWIJK BONAM, CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Kas Popular

T.a.v.: Mevrouw A. Kwidama

Plasa Mundu Merced 3

Curaçao

Telefoon: 432-6000

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

20 december 2018 om 10.00 uur

1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

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

ESPERANSA BIJ RONDE KLIP KAVEL 1 TE BONAM CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het betreft hier een perceel eigendomsgrond, groot circa 229 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao in de woonwijk Bonam, bekend als kavel 1 van het verkavelingsplan Esperansa bij Ronde Klip, nader omschreven in meetbriefnummer 784 van 15 juni 2007, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Esperansa bij Ronde Klip kavel 1.

Het registergoed staat in de registers van de Stichting 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), executiewaarde en herbouwwaarde 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 20 december 2018 getaxeerd op ANG 110.000,00.

zegge: HONDERDTIENDUIZEND N.A. 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.

3.2 Executiewaarde in huidige staat

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 20 december 2018 getaxeerd op ANG 87.000,00.

zegge: ZEVENENTACHTIGDUIZEND 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.

3.3 Herbouwwaarde

De herbouwwaarde van de woning, inclusief de funderingen, wordt per 20 december 2018 getaxeerd op ANG 130.000,00.

zegge: HONDERDDERTIGDUIZEND N.A. 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 beganegrondvloer;
- Afwerkvloeren en reparatie van de ruwe beganegrondvloer;
- Bestratingen en omheiningen;
- Alle aanwezige installaties t.b.v. elektra, airconditioning, waterleiding, telefoon;
- Advies- en architectkosten voor de wederopbouw van de opstallen;
- Opzichterskosten tijdens de uitvoering van de bouw;
- Bouwplaatskosten, winst en risico aannemer;
- Omzetbelasting.

In deze waarde zijn niet opgenomen:

- Alle onderdelen behorende tot de roerende goederen.

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 verantwoordelijkheid 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 is gelegen op circa 20 autominuten van Willemstad. In de omheinde en af te sluiten woonwijk Esperansa bij Ronde Klip. In de woonwijk staan circa 42 twee-onder-een-kap-woningen van diverse grote. En een aantal geschakelde appartementen. De omliggende bebouwing bestaat uit woningen van redelijke tot goede kwaliteit.

5.2 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

De woonwijk Esperansa nabij Ronde Klip heeft geasfalteerde wegen met straatverlichting. De straat waaraan de woning ligt heeft onlangs een nieuwe naam gekregen, te weten: Kaya Keturah. De woning is aangesloten op het water- en elektriciteitsnet. De bebouwingsdichtheid in de omgeving is matig. De woning staat binnen de bebouwde kom.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het registergoed is redelijk makkelijk te vinden en goed bereikbaar. Er zijn voldoende parkeerplaatsen langs de openbare weg en op eigen terrein mogelijk.

5.4 Bewoning van de woning

De woning is momenteel niet in gebruik. De woning werd gebruikt als woonhuis.

5.5 Omschrijving van de opstallen

Op het terrein staat een woning met ruime carport en een vrijstaande berging. De woning is gefundeerd op een strokenfundering. Het opgaande metselwerk bestaat uit betonblokken, die aan beide kanten gepleisterd en geschilderd zijn. De vloeren zijn van gewapend beton en afgewerkt met keramische tegels. De woning heeft een zadeldak, dat gedekt is met golfplaten. De plafonds in het woonhuis bestaan uit softboard platen. In de buitengevels zijn op-schuiframen geplaatst. De keuken bestaat uit een dubbele rij onderkasten en een enkele rij bovenkasten. De wanden van de keuken zijn op werkhoogte betegeld. De keuken betreft een houten keuken met formica beplakt. In het aanrechtblad is een dubbele rvs-spoelbak met werkblad geplaatst. De badkamer is betegeld met keramische tegels.

De badkamer is ingericht met een vaste wastafel, toilet en een douche. Het gehele perceel is omheind. Aan de voorkant zijn er een loophekje en een autoport aanwezig. Aan de westkant van het huis is het dak doorgetrokken, een stoep gemaakt voor een terras en een pad voor een auto aangelegd met kiezelstenen. Achter de carport staat een berging.

De woning is voorzien van 110 en 220 volt aansluiting. De woning heeft een airco gehad in zowel de woonkamer als in de slaapkamer. Er is een pagatino-systeem aanwezig. Aan de buitenkant van het huis is water voorziening als electra-voorziening aanwezig.

De woning verkeert in een redelijke tot matige staat van onderhoud.



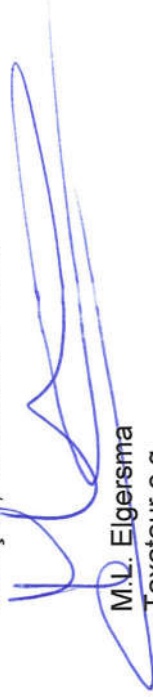
5.6 Indeling

De indeling van de woning is als volgt: een ruime overdekte carport, voorporch, een woonkamer, eetkamer, keuken, een slaapkamer en een badkamer. Er is tevens een vrijstaande berging. Aan de achterkant van de woning ligt een stoep.

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.

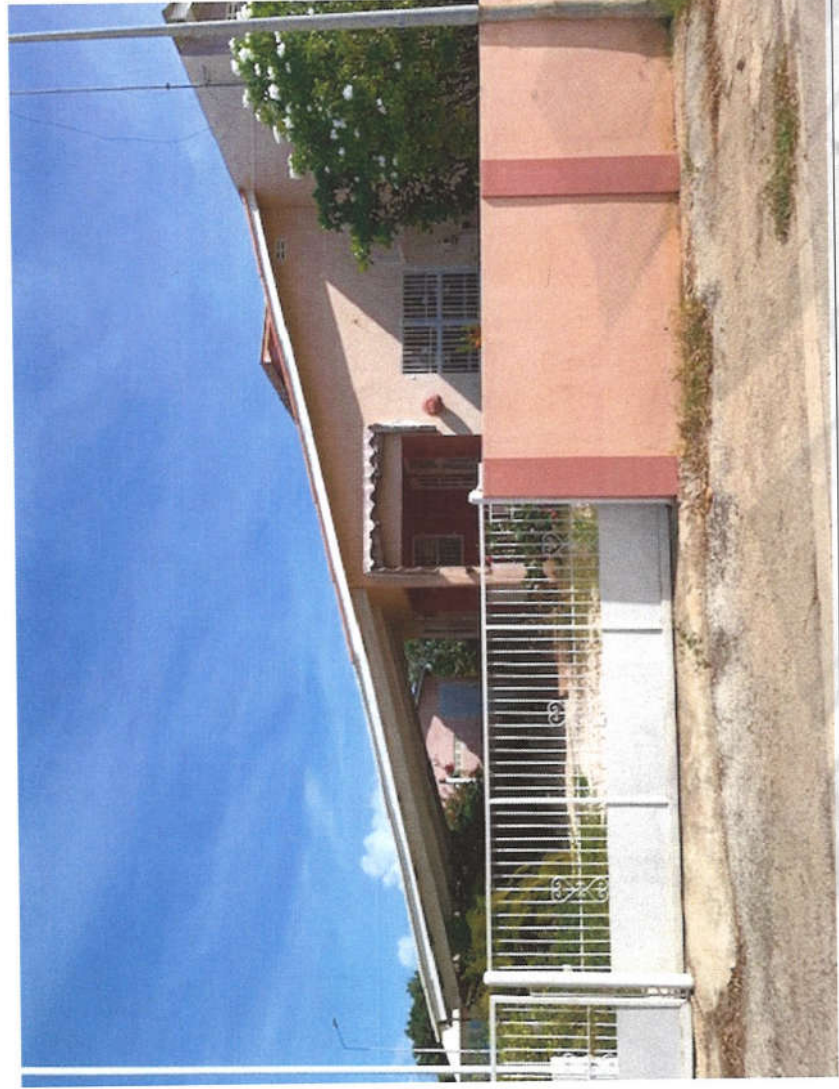
Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, om te dienen waar zulks zal behoren.

Curacao, 21 december 2018.



M.L. Elgersma
Taxateur o.g.

**BEKNOPT TAXATIERAPPORT VAN EEN
TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING GELEGEN OP**



ESPERANSA BIJ RONDE KLIP KAVEL 1 IN DE

WOONWIJK BONAM, CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Kas Popular

T.a.v.: Mevrouw A. Kwidama

Plasa Mundu Merced 3

Curaçao

Telefoon: 432-6000

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

20 december 2018 om 10.00 uur

1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

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

ESPERANSA BIJ RONDE KLIP KAVEL 1 TE BONAM CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het betreft hier een perceel eigendomsgrond, groot circa 229 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao in de woonwijk Bonam, bekend als kavel 1 van het verkavelingsplan Esperansa bij Ronde Klip, nader omschreven in meetbriefnummer 784 van 15 juni 2007, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Esperansa bij Ronde Klip kavel 1.

Het registergoed staat in de registers van de Stichting 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), executiewaarde en herbouwwaarde 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 20 december 2018 getaxeerd op ANG 110.000,00.

zegge: HONDERDTIENDUIZEND N.A. 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.

3.2 Executiewaarde in huidige staat

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 20 december 2018 getaxeerd op ANG 87.000,00.

zegge: ZEVENENTACHTIGDUIZEND 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.

3.3 Herbouwwaarde

De herbouwwaarde van de woning, inclusief de funderingen, wordt per 20 december 2018 getaxeerd op ANG 130.000,00.

zegge: HONDERDDERTIGDUIZEND N.A. 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 beganegrondvloer;
- Afwerkvloeren en reparatie van de ruwe beganegrondvloer;
- Bestratingen en omheiningen;
- Alle aanwezige installaties t.b.v. elektra, airconditioning, waterleiding, telefoon;
- Advies- en architectkosten voor de wederopbouw van de opstallen;
- Opzichterskosten tijdens de uitvoering van de bouw;
- Bouwplaatskosten, winst en risico aannemer;
- Omzetbelasting.

In deze waarde zijn niet opgenomen:

- Alle onderdelen behorende tot de roerende goederen.

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 verantwoordelijkheid 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 is gelegen op circa 20 autominuten van Willemstad. In de omheinde en af te sluiten woonwijk Esperansa bij Ronde Klip. In de woonwijk staan circa 42 twee-onder-een-kap-woningen van diverse grote. En een aantal geschakelde appartementen. De omliggende bebouwing bestaat uit woningen van redelijke tot goede kwaliteit.

5.2 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

De woonwijk Esperansa nabij Ronde Klip heeft geasfalteerde wegen met straatverlichting. De straat waaraan de woning ligt heeft onlangs een nieuwe naam gekregen, te weten: Kaya Keturah. De woning is aangesloten op het water- en elektriciteitsnet. De bebouwingsdichtheid in de omgeving is matig. De woning staat binnen de bebouwde kom.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het registergoed is redelijk makkelijk te vinden en goed bereikbaar. Er zijn voldoende parkeerplaatsen langs de openbare weg en op eigen terrein mogelijk.

5.4 Bewoning van de woning

De woning is momenteel niet in gebruik. De woning werd gebruikt als woonhuis.

5.5 Omschrijving van de opstallen

Op het terrein staat een woning met ruime carport en een vrijstaande berging. De woning is gefundeerd op een strokenfundering. Het opgaande metselwerk bestaat uit betonblokken, die aan beide kanten gepleisterd en geschilderd zijn. De vloeren zijn van gewapend beton en afgewerkt met keramische tegels. De woning heeft een zadeldak, dat gedekt is met golfplaten. De plafonds in het woonhuis bestaan uit softboard platen. In de buitengevels zijn op-schuiframen geplaatst. De keuken bestaat uit een dubbele rij onderkasten en een enkele rij bovenkasten. De wanden van de keuken zijn op werkhogte betegeld. De keuken betreft een houten keuken met formica beplakt. In het aanrechtblad is een dubbele rvs-spoelbak met werkblad geplaatst. De badkamer is betegeld met keramische tegels. De badkamer is ingericht met een vaste wastafel, toilet en een douche. Het gehele perceel is omheind. Aan de voorkant zijn er een loophekje en een autopoot aanwezig. Aan de westkant van het huis is het dak doorgetrokken, een stoep gemaakt voor een terras en een pad voor een auto aangelegd met kiezelstenen. Achter de carport staat een berging. De woning is voorzien van 110 en 220 volt aansluiting. De woning heeft een airco gehad in zowel de woonkamer als in de slaapkamer. Er is een pagatino-systeem aanwezig. Aan de buitenkant van het huis is water voorziening als electra-voorziening aanwezig. De woning verkeert in een redelijke tot matige staat van onderhoud.

5.6 Indeling

De indeling van de woning is als volgt: een ruime overdekte carport, voorporch, een woonkamer, eetkamer, keuken, een slaapkamer en een badkamer. Er is tevens een vrijstaande berging. Aan de achterkant van de woning ligt een stoep.

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, 21 december 2018.



M.L. Elgersma
Taxateur o.g.



Entree woonwijk / voorgevel woning





Overkapping / achtertuin





Voorporch / keuken





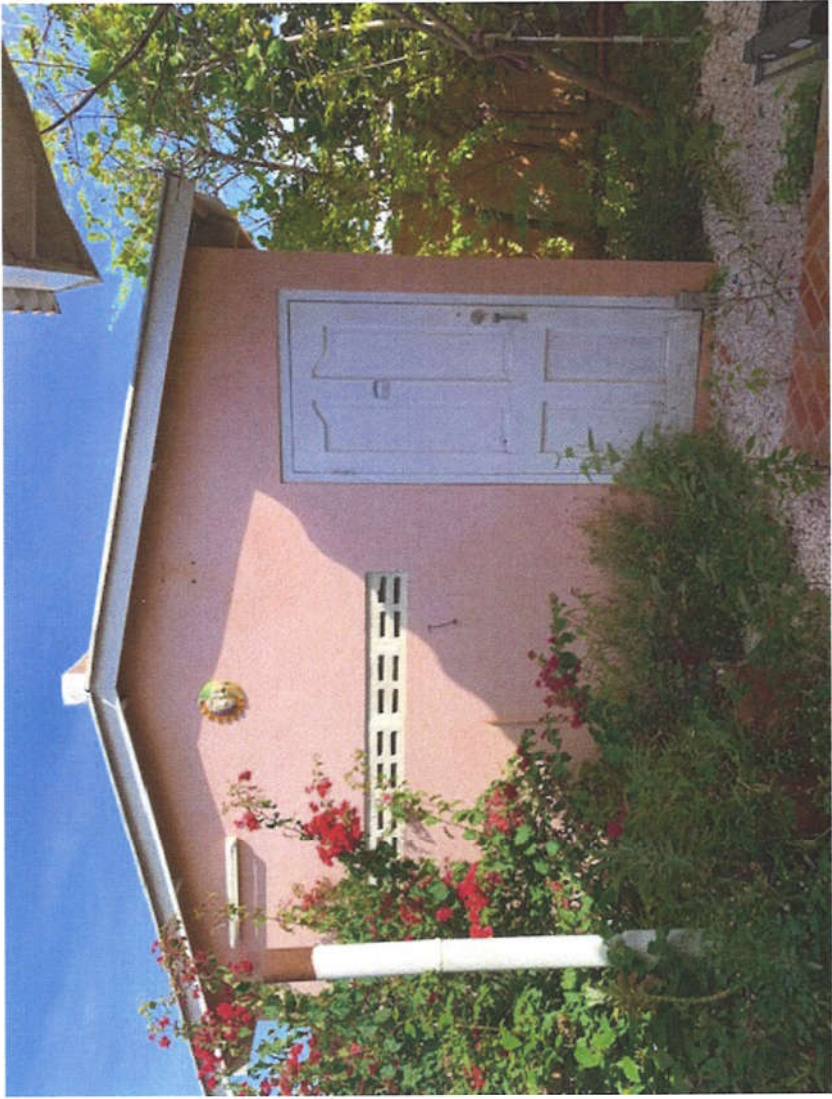
Woonkamer / eetkamer



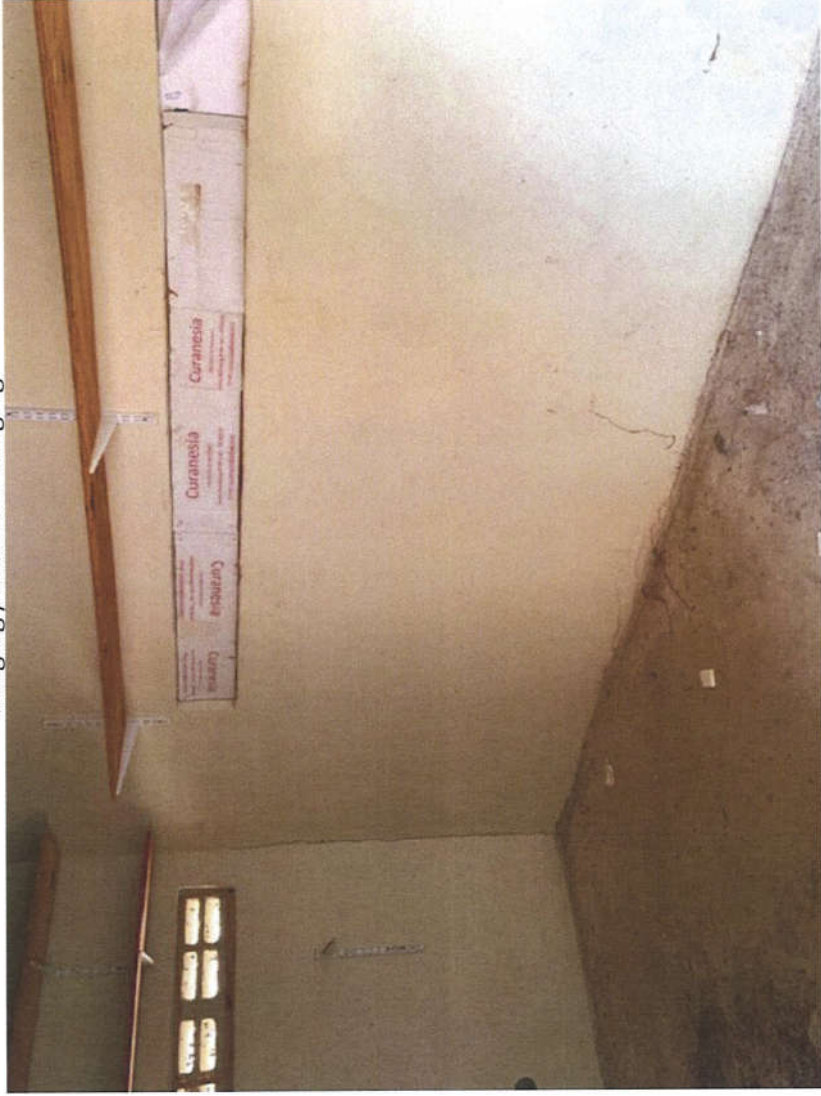



Badkamer / Slaapkamer

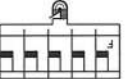




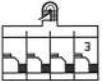
Berging / Interieur berging



 FUNDASHON KAS POPULAR SOUTHWEST BOKREI OMAHO N.Y. 51-43-0000	
Project No:	99-006
Scale:	1:500
Date:	01-04-03
Drawn by:	D.J.
Check by:	
Sheet No.:	001
SITUATEKENING ESPERANSA NABU BONAM	
Site Plan (Scale):	1:500
Project No.:	99-006
Scale:	1:500
Date:	01-04-03
Drawn by:	D.J.
Check by:	



10 apartemen
1 x lift.



8 apartemen
1 x lift.



3 apartemen
11 x lift.



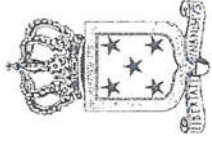
3 apartemen excl. lift
9 x lift.



1 apartemen excl. lift
4 x lift.



1 apartemen
1 x lift.



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland ..C.U.R.A.C.A.0

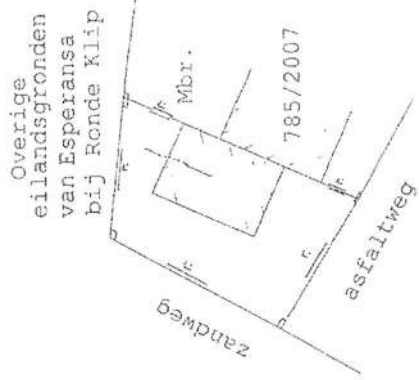
T.N.E.E.P.E. District

MEETBRIEF

Jaar.....2.0.0.7.....

No.7.8.4.....

Schaal 1 á 5.0.0.....



LEGENDA:

- - - = perceelgrens
- = i.jz. pen.
- = i.jz. buis.
- = grenssteen.
- = rasterpaal.
- ▨ = stenen pilaar.

KAARTERING : ALUFOLIEELAD 5-H-5 (Schaal 1 : 2000)

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "ESPERANSA" bij Ronde Klip en maakt deel uit van het perceel omschreven in meetbrief nummer 379 van 1971.
Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing

Stenen huis en ert.

Grensverzekering

Rasters, rasterpalen en muur.

229 m2

Oppervlakte

TWEE HONDERD NEGEN EN TWINTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n)

Stichting Fundashon Kas Popular.

Rechtsverkrijger(s)

Grensaanwijzing

De grenzen werden conform de afrastering opgemeten op
aanwijzing van de heer P. Janga van de F.K.P.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.

Het perceel staat bekend als kavel nummer 1.



Willemstad, 15 juni 2007

De ambtenaar van het Kadaster.

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Pleeters'.

J. Pleeters.

KOSTEN f 550,00.

Voor deze verrichting zijn zullen de kosten nader
verrekennd worden met de F.K.P.
Ordernummer xxxxxxxxxxgestokx

Register van aanvragen No. 906/2006

Gezien en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

Handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops.