

TAXATIERAPPORT VAN EEN
VERVALLEN MONUMENT GELEGEN AAN DE



CONSCIËNTIESTEEG 65-67 IN OTROBANDA

CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Kas Popular

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

E-mail: Arthur.Con@fkp.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

15 juli 2022 om 15.00 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 65 – 67 IN OTROBANDA

CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het betreft hier een perceel eigendomsgrond, naar berekening groot circa 431 m², gelegen in het Stadsdistrict, van Curaçao in Otrobanda, Sectie B, respectievelijk nummers 1995 en 2397, groot respectievelijk 229 m² en 202 m², met het daarop gebouwde niet geregistreerde vervallen monument, plaatselijk bekend als Consciëntiesteeg 65 - 67.

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 15 juli 2022 getaxeerd op ANG 85.000,00.

Zegge: VIJFENTACHTIGDUIZEND 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 15 juli 2022 getaxeerd op ANG 64.000,00.

Zegge: VIERENZESTIGDUIZEND 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 pand heeft de vorm van een T en is aan de Conscientiesteeg tussen twee panden in gelegen. Aan de westkant staat een gerenoveerde woning. Aan de oostkant stond een vervallen arbeiderswoning die recent is platgegooid. De panden aan de oostkant staan zijn niet al te lang geleden verkocht en zullen gerenoveerd worden. Nabij het registergoed is een drukke winkelstraat van Otrobanda. Het pand is gelegen op een vlak perceel. De omliggende bebouwing bestaat uit overwegend monumentale panden die of vervallen zijn of gerenoveerd zijn.

5.2 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

Het perceel is gelegen aan een smalle weg, waar krap een auto door kan. Het monument was ooit aangesloten op het elektriciteitsnet en had twee meters. Het pand kan gemakkelijk aangesloten worden op het waterleidingnet. Het

pand 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 pand zijn voldoende parkeerplaatsen bereikbaar. Op eigen terrein is het niet mogelijk te parkeren.

5.4 Bewoning van de woning

De woning staat al jaren leeg. De begane grond van het pand is dicht gemaakt met betonblokken en ijzeren poorten. Het dak van het pand is aan de voorkant deels ingestort. Het pand is in 1994 door FKP aangekocht, het is nooit gerenoveerd. Wel is de voorgevel gestut om instortingsgevaar verder te voorkomen.

5.5 Omschrijving van de opstallen

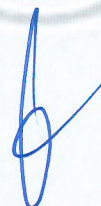
Op het perceel staat een niet geregistreerd monumentaal pand bestaande uit een begane grond en een eerste verdieping. Aan de oostkant van het pand is een aparte berging waar het dak naar beneden is gekomen. Aan de westkant van het pand staat een opstal met een dak van golfplaten. De oostkant van het pand is slecht te bekijken daar het aangrenzende pand het erf geheel heeft afgesloten.

5.6 Indeling

De indeling van het pand is niet zichtbaar.

5.7 Staat van onderhoud

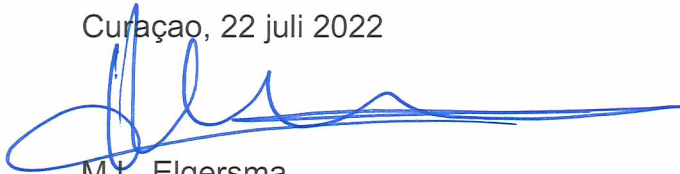
Het pand verkeert in vervallen staat.



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, 22 juli 2022



M.L. Elgersma
Taxateur o.g.