



AA Real Estate

Santa Rosaweg 14 Unit 7-B

Curaçao

Tel: +59995609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS TE CURASOL KAYA FELPA 20

In opdracht van:
Fundashon Fiansa Popular

Geconcipieerd door:
De heer Beniamino Gerard Schotborgh
Makelaar & Taxateur

Opnamedatum: 2 augustus 2022



TAXATIEBEGRIPPEN

Opstal:

Een bedrijfsgebouw of woonhuis in de huidige toestand.

Eigendomsgrond:

Een perceel grond dat in volledig eigendom toebehoort aan één of meer rechtspersonen.

Erfpachtgrond:

Perceel domeingrond waarvan het recht tot erfpacht is uitgegeven voor een bepaalde tijd. Het recht van erfpacht is een zakelijk recht dat notarieel overdraagbaar is en aangetekend wordt in het openbare register van het hypotheekkantoor. Het is gebruikelijk dat het recht van erfpacht wordt verleend voor een periode van 60 jaar tegen een vast erfpachtcanon.

Huurgrond:

Perceel van de overheid of van een particulier dat aan een derde in huur is uitgegeven tegen betaling van jaarlijkse huurpenningen.

Stichtingskosten:

Alle kosten die gemaakt zijn m.b.t. het kopen van een perceel grond en het bouwen van de opstal.

Marktwaaarde:

De vrije verkoopwaarde van een perceel eigendoms-, of erfpachtgrond met de daarop gebouwde opstal.

Executiewaarde:

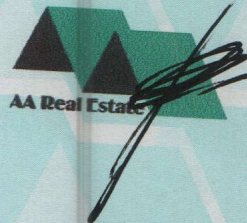
De waarde van een onroerend goed bij een al of niet gedwongen openbare verkoop. Deze waarde wordt doorgaans door financieringsinstellingen gehanteerd bij het verstrekken van hypothecaire leningen.

Herbouwwaarde:

De vrijwel gehele bouwkosten van een opnieuw te bouwen opstal op dezelfde plaats, van dezelfde constructie, dezelfde inhoud en dezelfde indeling als voorheen. Deze waarde is doorgaans benodigd voor de vaststelling van het verzekerde bedrag.

Doel:

Het doel van de waardering is dat de opdrachtgever inzicht krijgt in de markt-, executie- en de herbouwwaarde van het getaxeerde, ten behoeve van een verkoopbeslissing.



AANSPRAKELIJKHEID

Voorzover deze taxatie een financieringsaanvraag betreft, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn NV/kantoor op enigerlei wijze betrokken is (geweest) bij die aanvraag c.q. een eventueel daaraan voorafgaande of daaropvolgende (ver)kooptransactie(s).

Het is niet toegestaan slechts delen uit dit rapport op welke wijze dan ook te gebruiken of openbaar te maken. Het rapport dient steeds integraal beschouwd te worden.

AA Real Estate N.V. behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het onroerend goed, object van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

Hoewel dit rapport zorgvuldig en naar beste weten is opgesteld, aanvaardt ondergetekende geen aansprakelijkheid voor mogelijke schade geleden door derden als gevolg van door hen genomen (ver)koopbeslissingen en/of financiering van het getaxeerde onroerend goed op grond van dit rapport.

Ten aanzien van de opdrachtgever is ondergetekende's aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat aan de opdrachtgever voor de taxatie in rekening is gebracht.

Deze aansprakelijkheid vervalt drie maanden na de datum van het rapport. Bovendien is ondergetekende op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals b.v. een slechte fundering en/of aantasting door termieten, die ondanks de inspectie toch aanwezig mochten blijken aanwezig te zijn welke omstandigheden genoemde waarden mogelijkerwijs zouden kunnen beïnvloeden.

Kadastraal:

Een perceel grond groot 510 m² gelegen in het Tweede District van Curaçao te Plantage Blaauw, bekend als kavel G-74 van het verkavelingsplan Villapark Curasol, kadastraal bekend zoals omschreven in meetbrief nummer 483 van 1988 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Kaya Felpa 20

Bevindingen:

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij het bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als Kaya Felpa 60 te hebben bezichtigd en geïnspekteerd.

De navolgende bevindingen zijn waargenomen.

Het betreft een vrijstaand woonhuis en een losstaand berging met de volgende indeling,

Indeling

Voorporch, woonkamer, eetkamer, keuken, gang, 3 slaapkamers 2 badkamers. achterporch en een washok.

Verder een losstaande berghok



Afmetingen:

Terrein	ca.	510 m ²
Huis	ca.	145 m ²
Achterporch	ca.	35 m ²
Berging	ca.	12 m ²

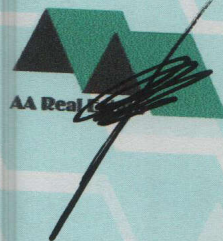
Konstruktie:

- Funderingen: betonblokken
- Dak: lessenaardak bestaande uit een houten kap bedekt met cement golfplaten
- Buitenmuren : gemetselde betonblokken aan beide zijden gepleisterd en geschilderd
- Vloeren: beton bedekt met keramische tegels
- Vloeren en wanden in de badkamers eveneens bedekt met keramische vloer en wandtegels
- Buitendeuren: hardhout achter houten boerendeuren
- Binnendeuren houten vlakke deuren
- Ramen: hout en aluminium
- Keuken: hout, met betegeld werkblad met dubbele RVS spoelbakken
- Sanitair: Sphinx kwaliteit, ingebouwde wastafels en ligbad
- Afvoer: Beer- en zinkput
- Omheining: muur

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde landelijk gelegen is ;
 - dat het getaxeerde afgebouwd is;
 - dat het getaxeerde binnen 35 minuten van het centrum ligt;
 - dat het getaxeerde gelegen is aan een verharde en verlichte weg ligt;
 - dat het getaxeerde voorzien is van alle infrastructurele faciliteiten;
 - dat het getaxeerde in goede staat van onderhoud verkeert;
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.



Waardebepaling:

Gezien het bovenstaande, alsmede het feit dat het getaxeerde afgebouwd is, alsook de marktsituatie, en de overige factoren die van invloed zijn op de waarde, na het geheel in ogenschouw te hebben genomen meent ondergetekende de volgende waarden aan het getaxeerde te moeten toekennen.

WAARDEN:

Marktwaaarde	:	Ang	275.000,=
Executiewaarde	:	Ang.	210.000,=
Herbouwwaarde	: huis	Ang.	240.000,=
Herbouwwaarde	: berging	Ang.	12.000,=

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend,
te Curacao, op 2 august 2022



B.G. Schotborgh
Beëdigd taxateur

