



AA Real Estate

Santa Rosaweg 14 unit 7-B

Curaçao

Tel: 5609448-5109448

E-mail: taxateur.schotborgh@gmail.com

TAXATIERAPPORT VAN EEN WOONHUIS TE AZTEKENWEG 12

**In opdracht van:
Fundashon Kas Popular**

**Geconcipieerd door:
De heer Beniamino Gerard Schotborgh
Makelaar & Taxateur**

Opnamedatum: 20 juli 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.

Marktwaarde:

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.



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 mogelijkwijs zouden kunnen beïnvloeden.

Kadastraal:

Een perceel, groot 192 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao te Groot kwartier, kadastraal bekend als nader omschreven in meetbrief nummer 167 van 1995 met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Aztekenweg 12

Bevindingen:

Ondergetekende, Beniamino Gerard Schotborgh, verklaart hierbij het bovengenoemde pand, plaatselijk bekend als Aztekenweg 12 te hebben bezichtigd en geïnspecteerd.

De navolgende bevindingen zijn waargenomen.

Het betreft een woonhuis van het type twee onder 1 kap met de volgende indeling.

Indeling:

Voorpatio, woonkamer, eetkamer keuken, 3 slaapkamers en 1 badkamer



Afmetingen

Terrein : ca. 192 m²
Woonhuis : ca. 71 m²

Doel:

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

Konstruktie:

- Funderingen: betonblokken
- Dak: huis zadeldak bestaande uit een houten kap bedekt met asbest golfplaten en de carport is een tent
- Buiten- en binnenmuren: gemetselde betonblokken gepleisterd en geschilderd
- Vloeren: beton bedekt met deels keramische tegels (enkele tegels beshadigd)
- Plafond: gipsplaten en boardplaten
- Buitendeuren hout
- Binnendeuren hout
- Ramen aluminium
- Keuken: hout . (voldoet niet aan de eisen van comfort)
- Sanitair: standaard kwaliteit
- Omheining: betonnen muur.

Overwegingen:

In overweging nemende:

- dat het getaxeerde centraal gelegen is ;
 - dat het getaxeerde binnen 20 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 matige staat van onderhoud verkeert;
- is ondergetekende aan de volgende schattingen gekomen.

AA Real Estate



Waardebepaling:

Gezien het bovenstaande, alsmede het feit dat het getaxeerde slecht onderhouden 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.

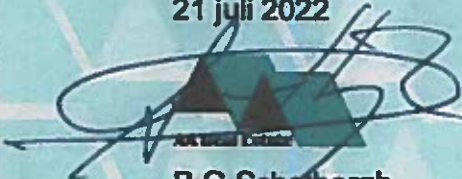
WAARDEN PER OPNAMEDATUM:

Marktwaarde : **Ang. 55.000,=**

Executiewaarde : **Ang. 41.250,=**

Herbouwwaarde : **Ang. 106.000,=**

Aldus naar eer en geweten te hebben opgemaakt, en getekend, te Curacao, op
21 juli 2022



B.G. Schotborgh
Beëdigd taxateur



LA Ball Service