TAXATIERAPPORT VAN EEN

MONUMENT

BERG ALTENA 61

IN PUNDA, CURACAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Kas Popular

T.a.v. de heer ir. A.E. Con

Plaza Mundo Merced 3

Curaçao Tel: 432-6000

TAXATEURS

Taxatiebureau Exact N.V.
Seru Bottelier 44

R. Adriaans
Taxateur o.g.
Lid T.V.C.

T: 514-3290
E: rick@taxatiebureauexact.com

Domicilie Real Estate N.V.
Gosieweg 53

M.L. Elgersma
Taxateur o.g.
Lid T.V.C.

T: 738-3344 / 514-3344
E: info@domicilie.net

OPNAMEDATUM

16 december 2021 om 16.00 uur

1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

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

BERG ALTENA 61

CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Een perceel eigendomsgrond, gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, groot circa 580 m², kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie A, nummer 1268, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Berg Altena 61.

Het registergoed staat in de registers van de Stichting Openbare Registers van Curaçao ingeschreven ten name van Fundashon Kas Popular.

Het pand straat geregistreerd in het register van beschermde monumenten van Curaçao.

Bovenstaande gegevens zijn door de Stichting Openbare Registers van Curaçao verstrekt. Deze gegevens zijn in overleg met de opdrachtgever door ons kantoor niet geverifieerd. Taxatiebureau Exact N.V. en Domicilie Real Estate N.V. zijn 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 de 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, in huidige staat, wordt per 16 december 2021 getaxeerd op ANG 470.000,00.

Zegge: VIERHONDERDZEVENTIGDUIZEND 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.

3.3 Executiewaarde in huidige staat

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 16 december 2021 getaxeerd op ANG 335.000,00.

Zegge: DRIEHONDERDVIJFENDERTIGDUIZEND 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.

3.5 Herbouwwaarde

De herbouwwaarde van het registergoed is per 16 december 2021 getaxeerd op ANG 935.000,00.

Zegge: NEGENHONDERDVIJFENDERTIGDUIZEND 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 begane grond vloer;
- Afwerkvloeren en reparatie van de ruwe begane grond vloer;
- Bestratingen en omheiningen;
- Alle aanwezige installaties t.b.v. elektra, airconditioning, waterleiding, telefoon;
- Advies- en architect kosten voor de wederopbouw van de opstallen;
- Opzichter kosten tijdens de uitvoering van de bouw;
- Bouwplaats kosten, 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, verklaren ondergetekenden, dat noch hij/zij, noch zijn/haar kantoor of aan hem/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.
Taxatiebureau Exact N.V. en Domicilie Real Estate N.V. behouden 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.
Ondergetekenden aanvaren ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever.
Bovendien zijn Taxatiebureau Exact N.V. en 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, zijn Taxatiebureau Exact N.V. en 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

Op de hoek van een drukke verkeersader staat een vrijstaand monument. Het pand is opgedeeld in verschillende kamers welke gebruik maken van een gezamenlijke keuken, de badkamers en de gemeenschappelijke terrassen. Het monument staat aan twee kanten langs een drukke doorgaande weg.

5.2 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

Het object ligt binnen de bebouwde kom aan geasfalteerde wegen. Het pand is gemakkelijk aan te sluiten op het water- en elektriciteitsnet.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het terrein van het pand is met de auto niet bereikbaar. Voor de wandelaars heeft het terrein daarentegen aan alle vier kanten een ingang.
In de nabije omgeving is een parkeerplaats voor de verschillende woningen in de buurt.

5.4 Bewoning en de staat waarin de opstallen verkeren.

De woning is staat op het moment van deze taxatie leeg. Het monumentale pand verkeert in een matige staat van onderhoud. Er zijn sporen van termieten en enkele lekkages aanwezig. Bij de achteringang is een traliedeur ontzet. Ook de deur van de gerenoveerde waterbak en de deur van de achter berging in de tuin zijn ontzet.

5.5 Indeling

Het hoofdgebouw bestaat uit een onoverdekt terras, een hal waaraan vijf slaapkamers gelegen zijn. Er is een eetkamer aanwezig. Aan de achterkant van het pand zijn de keuken en zijn de badkamers aanwezig. Er is een

werkruimte waarboven een kamer gelegen is. Er staat een waterbak die via deuren bereikbaar is. Er zijn bergruimten aanwezig. Er is een grote onoverdekte porch aan de achterkant van het pand. En er is een terras boven de berging.

De bebouwde vloeroppervlakten van het pand bedragen als volgt:

Begane grond	circa 250 m²
Verdieping	circa 42 m²
Bijgebouwen	circa 40 m²
Totaal bebouwde vloeroppervlakte	circa 292 m²

Ondergetekenden hebben geen huidig of toekomstig belang bij de vaststelling van de waarden van genoemd registergoed en stellen 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, 23 december 2021

Taxatiebureau Exact N.V.
R. Adriaans
Taxateur o.g.

Domicilie Real Estate N.V.
M.L. Elgersma
Taxateur o.g.

TAXATIEBUREAU EXACT
Deskundig en Onafhankelijk

DOMICILIE REAL ESTATE

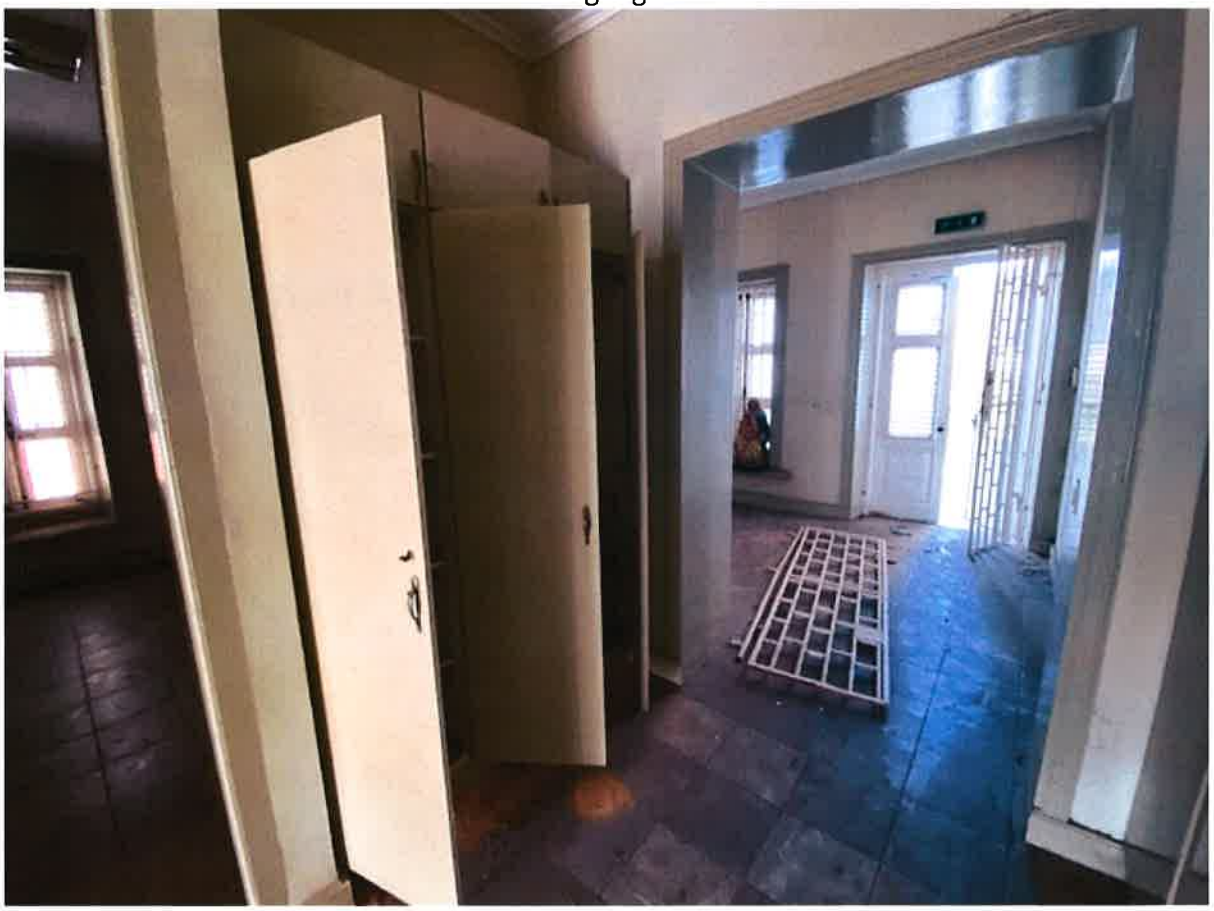
TVC
TAXATEURS VERENIGING CURAÇAO

Voorporch en hal

Kamers en achtergalerij

Kamers

Kamers en uitgang naar achter



Kamers

Keuken

Badkamer en entree

Trap naar terras en gebouw

Achtertuin

Berging en terras

Oude waterbak

Achter aanzicht en straatbeeld

Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster
OPENBARE REGISTERS

Presidente Romulo Betancourt Blvd. 4
Tel. 461-1188 Fax. 465-6522 Info@kadaster.cw

Alleen de selectie is gecontroleerd!

Afgegeven d.d. : 17 December 2021

Register van aanvragen no. : 202123380

Storting d.d. 17 December 2021 no. : _____

Paraaf : _____

Stichting Kadaster en Openbare Registers
Curaçao

Schaal 1:1000

DOMICILIE REAL ESTATE
Gosieweg 53
Tel: 738-3344
Email: info@domicilie.net

Kadaster
OPENBARE REGISTERS

INTERNET AANVRAAG SYSTEEM
(AB 2001 No. 61, PB 2000 No. 4)

Klaar	:17-12-2021 03:16
Datum aangevraagd	:17-12-2021 03:16
Peildatum Repertorium	:13-12-2021
Peildatum Dagregister	:16-12-2021
Inzage No.	:202123379_I
Type inzage	:Volledige inzage
Kosten	:50.00

TOEGEPASTE RECHTSTOESTAND

REGISTERS:	C 613/24 E 127/374
TEN NAME VAN:	1. Fundashon Kas Popular (Aandeel:1)

Perceel:	**I - A - 1268**
Zakelijk Recht:	Eigendom
Subject(en):	1
Verkregen bij:	Akte van verkoop, koop en levering
Aanbieder:	mr. D.M. Senior
Ingeschreven op:	29-01-1993
In register C, deel:	613 **nummer:**24

--

BEZWAARDHEID

Vrij

BESLAG

Vrij

AANTEKENINGEN

Object Aantekening	Perceel	Document	A nummer
Beschermd monument	I-A-1268	C 613/24	A 48/3439

Bijlage: Akten Url Addressen

Akte Url Link: C 613/24

Dagregister			Bewaring	De Hypotheek-bewaarder	C	deel 613
deel	nr.	In bewaring genomen				no 94
40	3439	29 januari 1993	Curacao		met / zonder	vervolgblad(en)

Repertorium

C 133/62
C 127/374

Heden, zeven en twintig januari negentienhonderd drie en negentig, verschenen voor mij, Meester Donald Morris Senior, notaris ter standplaats Curacao, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:
1. de heer MARCUS CORNELIUS VAN DER VALK, vennootschapsdirecteur, wonende op Curacao,
volgens zijn verklaring gehuwd in voor beiden eerste echt buiten gemeenschap van goederen,
hierna te noemen "de verkoper".
2. de heer Ingenieur Herman Samuel George, directeur, wonende op Curacao,
volgens zijn verklaring ten deze handelende als mondeling lasthebber van de op Curacao gevestigde stichting "FUNDASHON KAS POPULAR",
hierna te noemen "de koopster.
De comparanten, handelende als gemeld verklaarden dat de navolgende overeenkomst van verkoop en koop is gesloten.
De verkoper heeft verkocht en draagt bij deze in eigendom over aan de koopster die van de verkoper heeft gekocht en voor en namens welke de comparant sub 2 genoemd verklaarde in eigendom te aanvaarden:
een perceel grond gelegen in het Stadsdistrict van Curacao, ter grootte van vijfhonderd tachtig vierkante meter (580m2), kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie A, nummer 1268, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Berg Altena 61.
Evenomschreven onroerend goed is door de verkoper in eigendom verkregen blijkens akte van verkoop en koop op drie en twintig oktober negentienhonderd een en negentig voor mij, notaris, verleden en per afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op acht en twintig oktober daarna in register C, deel 575 nummer 28.
De koopprijs bedraagt EENHONDERD ZEVENTIGDUIZEND GULDEN (f. 170.000,--).
De comparant sub 1 genoemd heeft verklaard:
a. dat het verkochte niet is verhuurd;
b. dat de lasten bestaan uit grondbelasting;
c. dat hem geen andere erfdienstbaarheden bekend zijn, dan die genoemd in een akte op drie en twintig augustus negentienhonderd acht en twintig verleden voor notaris Mr. J.J.Beaujon te Curacao, waarvan een eerste grosse is overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op diezelfde dag in register C, deel 64 nummer 54,
betrekking hebbende op de erfdienstbaarheden van waterhaling en overgang, welke in voornoemde titel van aankomst worden omschreven als volgt:
"Het erf is bevonden te zijn gelegen in het Stadsdistrict, op den berg Altena, Pietermaai vierde wijk aan den openbare weg naar het tweede district, genaamd "La Guaria", en thans gequoteerd onder nummer tweehonderd een en tachtig B, waarop staat een heerenhuis. Dit effect heeft recht van overgang of een weg loopende op effect nummer tweehonderd vier en zeventig ("Perret") van uit den openbaren weg naar het effect nummer tweehonderd acht en tachtig, genaamd "Zorg en Hoop".
Zoomede recht van vrij gebruik van de op effect nummer tweehonderd vier en zeventig zich bevindende put.";

A ✓
EU ✓
FX ×
NX ×
St. 4 Bol. ✓✓
St. 4 K. ✓✓

d. dat hij als verkoper niet verplicht is persoonlijke verplichtingen aan de koopster op te leggen.
Met betrekking tot deze overeenkomst zijn partijen overeengekomen als volgt:

Artikel 1

De verkoper is verplicht de koopster een recht van eigendom te verschaffen, dat:
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, wederinkoop, ontbinding of aan welke vernietiging ook blootstaat;
b. niet bezwaard is met zakelijke rechten, uitgezonderd aan de verkoper onbekende erfdienstbaarheden of met beslagen;
c. niet belast is met inschrijvingen van hypotheken en beslagen.

Artikel 2

De verkoper verleent geen vrijwaring voor zichtbare en verborgen gebreken, noch voor hem onbekende erfdienstbaarheden, zijnde hem geen andere erfdienstbaarheden bekend dan die in de aanhef sub c gemeld.

Artikel 3

Indien mocht blijken dat de omschrijving of grootte van het verkochte of de in de aanhef sub a tot en met d door de verkoper verstrekte gegevens niet juist of onvolledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de koopster uitzondering, indien en voor zover door de verkoper garantie is verstrekt of de opgave door de verkoper niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 4

De verkoper garandeert dat aan hem geen persoonlijke verplichtingen zijn opgelegd en door hem geen zodanige verplichtingen zijn nagekomen.

Artikel 5

De verkoper garandeert het ten aanzien van de huur in de aanhef sub a gemelde en dat niet beschikt is over niet verschenen huurtermijnen.

Artikel 6

De baten en lasten van het verkochte zijn vanaf een januari negentienhonderd drie en negentig voor rekening van de koopster.
De verrekening deswege heeft plaats gehad, waarvoor partijen elkander kwijting verlenen.

Artikel 7

De verkoper is verplicht het verkochte in de feitelijke macht en het bezit van de koopster over te dragen, zulks in de staat van heden, onverminderd de bevoegdheid van de koopster zichzelf in de feitelijke macht en het bezit te stellen.

Artikel 8

Partijen kunnen de ontbinding der overeenkomst op geen enkele grond vorderen.

Artikel 9

Alle kosten en rechten op deze overeenkomst en op de juridische en de feitelijke levering van het verkochte vallende, zijn voor rekening van de koopster.
Tenslotte verklaarde de comparant sub 1 genoemd, de koopsom te hebben ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen.

Bewaring:	De Hypotheekbewaarder,	C	deel 613
Curacao			no. 24
			1ste Vervolgblad

De comparanten en de getuigen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

In minuut is verleden te Curacao op de datum in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de dames Maria Teresa Barbara geboren Gomes Jardim en Madeleine Marie Monte, beiden klerk en wonende op Curacao, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

(getekend) H.S.George; M.C.van der Valk; M.Barbara; M.Monte; D.M.Senior.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT! (getekend D.M. Senior)

De ondergetekende, Meester Donald Morris Senior, notaris ter standplaats Curacao verklaart dat dit afschrift gelijkluidend is aan het ter overschrijving aangeboden stuk.