

TAXATIERAPPORT VAN EEN
MONUMENT



SCHRIJNWERKERSTRAAT 6, 8 EN 10
IN OTROBANDA, 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 14.00 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:

SCHRIJNWERKERSTRAAT 6, 8 EN 10

CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Een perceel eigendomsgrond, gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, te Otrobanda, groot circa 148 m², kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B, nummer 2484, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Schrijnwerkerstraat 6, 8 en 10.

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

Het pand staat 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 240.000,00.

zegge: TWEEHONDERDVEERTIGDUIZEND 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.

3.3 Executiewaarde in huidige staat

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 16 december 2021 getaxeerd op ANG 180.000,00.

zegge: HONDERDTACHTIGDUIZEND 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 675.000,00.

zegge: ZESHONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND 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 aanvaaren 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

In een zijstraat van de drukke winkelstraat, de Breedestraat, is gelegen de Schrijnwerkerstraat. Het pand betreft een monument. Aan de zuidkant van het pand staat een pension. Aan de noordkant van het pand staat een vervallen pand.

5.2 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

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

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

De Schrijnwerkerstraat is slecht bereikbaar. Aan de Breedestraat zijn diverse parkeerplaatsen.

5.4 Bewoning en de staat waarin de opstallen verkeren.

De woning staat op het moment van deze taxatie leeg. Het monumentale pand verkeert in een matige staat van onderhoud. Er zijn sporen van termieten aanwezig. Er is een lekkage aanwezig. Op de zolder en eerste verdieping staan er ramen open en is het traliewerk er voor los gemaakt. In de gevel groeit er een boom.

5.5 Indeling

Het betreft een verdiepingsgebouw dat bestaat uit een begane grond, een verdieping en een zolder. De verdieping is te bereiken via een buitentrap en via inpandige trap. De begane grond is bereikbaar via een deur aan de zijkant van het pand. Op de begane grond bevinden zich een woon-/eetkamer, keuken, een kamer en een patio. Op de verdieping zijn er drie toiletten op een

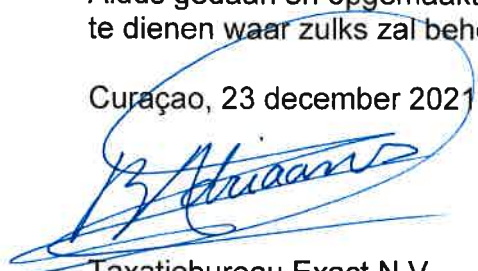
rij en drie douches. In de hal zijn wastafels aanwezig. Daarnaast zijn er nog een overloop met vijf slaapkamers. Op de zolder zijn twee slaapkamers aanwezig.

Totaal bebouwde vloeroppervlakte circa 250 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.



Deskundig en Onafhankelijk

DOMICILIE
REAL ESTATE





Straatbeeld en benedenverdieping





Keuken en kamer





Patio en trap naar verdieping





Slaapkamers op verdieping





Slaapkamers en badkamers



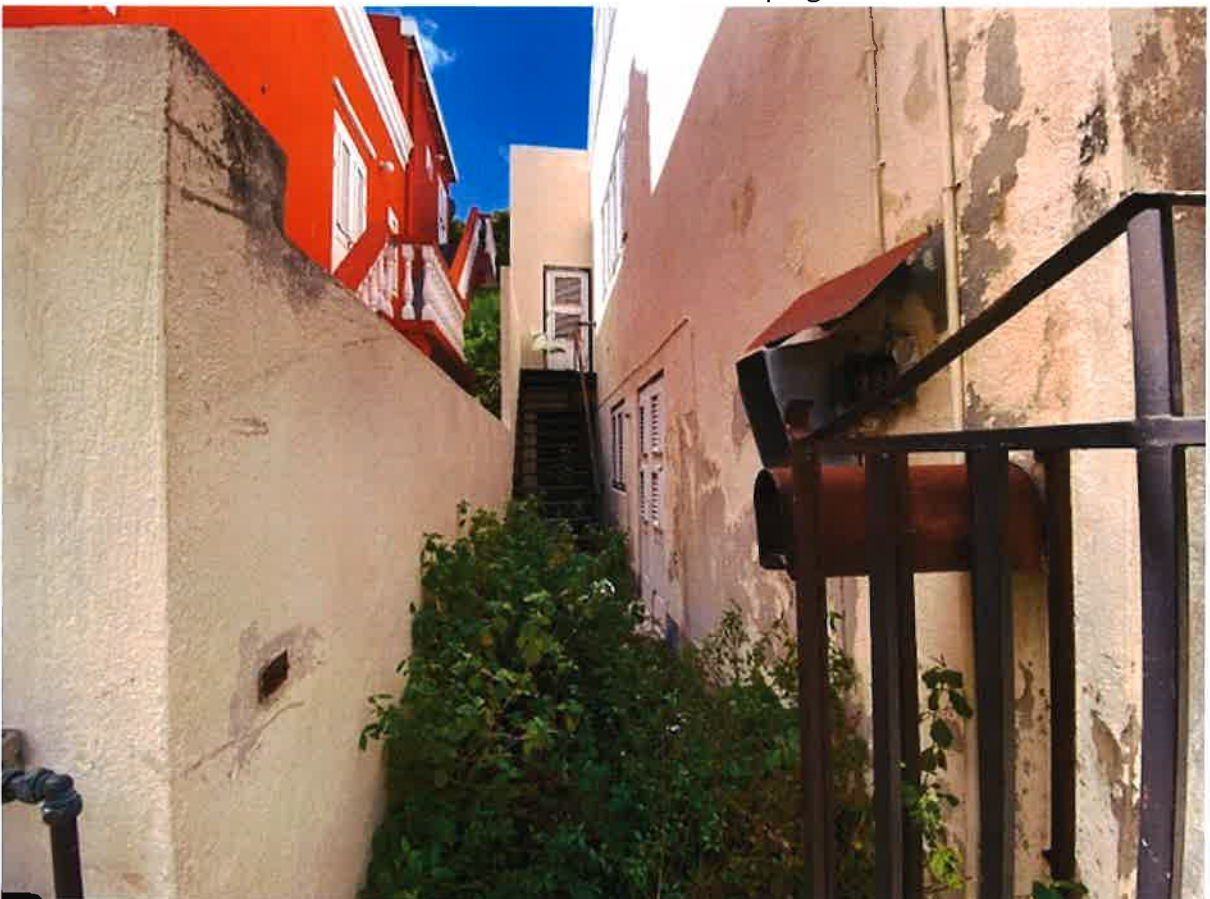


Overloop en zolder





Zonder en entree naar verdieping





Schijnwerkstraat die uitkomt op de Breedestraat



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

Reglster van aanvragen no. : 202123376

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

Paraaf : *Gardener*



Schaal: 1:750

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



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

Klaar :17-12-2021 02:33
Datum aangevraagd :17-12-2021 02:33
Peildatum Repertorium :13-12-2021
Peildatum Dagregister :16-12-2021
Inzage No. :202123375_1
Type inzage :Volledige inzage
Kosten :75.00

TOEGEPASTE RECHTSTOESTAND

REGISTERS: C 489/48 E 116/103 B 609/44
TEN NAME VAN: 1. Fundashon Kas Popular (Aandeel:1)

Perceel: I - B - 2484
Zakelijk Recht: Eigendom
Subject(en): 1
Verkregen bij: Akte van verkoop, koop en levering
Aanbieder: mr. J.W.M. Thesseling
Ingeschreven op: 04-03-1987
In register C, deel: 489 **nummer:48**

--

BEZWAARDHEID

Ten behoeve van: Melvin Omar Dovale
Ten laste van: Stichting Monumentenzorg Curacao
Ingevolge: Akte van hypotheekverlening
Ten bedrage van: NAFL 20,000.00
Aanbieder: mr. J.W.M. Thesseling
Ingeschreven op: 12-07-1985
In register B, deel: 609 **nummer: 44**

--

BESLAG

Vrij

AANTEKENINGEN

Object Aantekening	Perceel	Document	A nummer
Beschermd monument	I-B-2484	C 489/48	/

Bijlage: Akten Url Addressen

[Akte Url Link: C 489/48](#)

[Akte Url Link: B 609/44](#)

Dagregister			Bewaring	De Hypotheekbe- waarder.	C	deel
deel	nr.	In bewaring genomen				no.
41	1015	41111111 150-1	Curacao	<i>H. J. Peters</i>		45
						met 1 Vervolgblad(en)
Repertorium		<p>Heden, zeven en twintig februari ----- negentienhonderd zeven en tachtig, ----- verschenen voor mij, Meester Andreas Maria Petrus ----- Eshuis, candidaat-notaris, wonende op Curacao, als aan- gewezen om het ambt uit te oefenen van Meester Johannes Wilhelmus Maria Thesseling, notaris ter standplaats --- Curacao, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen: 1a. de Heer Meester Ingenieur Ernest Voges, directeur/ docent; ----- b. de Heer Meester Pieter Lourens de Haseth, advocaat, beiden wonende op Curacao, volgens hun verklaring ten deze handelende als respectievelijk voorzitter en se- cretaris van het bestuur van de op Curacao gevestigde stichting "STICHTING MONUMENTENZORG CURACAO", en de --- stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende bij het --- plegen van na te melden rechtshandeling, ----- hierna te noemen de "verkoopster"; ----- 2. de Heer Ingenieur Herman Samuel George, directeur, - wonende op Curacao, ----- ten deze handelende als schriftelijk gemachtigde van de op Curacao gevestigde stichting "FUNDASHON KAS --- POPULAR", ----- hierna te noemen de "koopster". ----- Van de volmacht aan de comparant sub 2 blijkt uit een - onderhandse akte van volmacht, welke na voor echt te -- zijn erkend conform de Wet aan deze minuut zal worden - gehecht. ----- Van het besluit van het bestuur van de Stichting ----- Monumentenzorg Curacao voor het plegen van na te mel- -- den rechtshandelingen blijkt uit een kopie van de ----- notulen van de vergadering van het bestuur gehouden --- op zeventien december negentienhonderd zesentachtig --- welke aan deze akte zal worden gehecht. ----- De comparanten verklaarden dat de verkoopster heeft ----- verkocht en bij deze in eigendom overdraagt aan de --- koopster, die heeft gekocht namens wie de comparant --- sub 2 bij deze in eigendom aanvaardt het aan het slot - van deze akte te omschrijven onroerend goed. ----- De koopprijs bedraagt ZEVEN EN VEERTIG DUIZEND ZEVEN --- HONDERD ZEVEN EN TWINTIG GULDEN EN ZEVENTIEN CENT ----- (f. 47.727,17), ----- welke koopprijs door de verkoopster is ontvangen, waar- voor aan de koopster bij deze kwijting wordt verleend. Met betrekking tot deze verkoop en koop zijn partijen - overeengekomen als volgt: ----- Artikel 1: ----- De verkoopster garandeert: ----- a. dat het verkochte niet is verhuurd en dat niet ----- beschikt is over niet verschenen huurtermijnen; ----- b. dat haar met betrekking tot het verkochte geen per- sonlijke verplichtingen zijn opgelegd en dat haar - geen erfdiensbaarheden bekend zijn; ----- c. dat het verkochte niet anders bezwaard is dan met -- een hypothecaire inschrijving ten behoeve van Melvin</p>				

Omar Dovale en anderen in hoofdsom groot Twintig ---
Duizend Gulden Nederlands Antilliaans Courant -----
(NAf. 20.000,--); -----

- d. dat het recht van hypotheek van Melvin Omar Dovale ---
en anderen echter te niet is gegaan door algehele ---
aflossing en voldoening van opgelde schuld; -----
e. dat de doorhaling van de hypothecaire inschrijving ---
om formele redenen nog niet is geffectueerd, maar ---
dat thans een aanvang is gemaakt met het vervullen ---
van de nodige formaliteiten om te komen tot de alge-
hele doorhaling van gemelde inschrijving. -----

Artikel 2: -----

De verkoopster is verplicht de koopster een recht van ---
eigendom te verschaffen, dat: -----

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, wederin-
koop, ontbinding of aan welke vernietiging ook bloot-
staat; -----
b. niet bezwaard is met zakelijke rechten, hypothecaire
inschrijvingen of beslagen, uitgezonderd aan de ver-
koopster onbekende erfdienstbaarheden en behoudens ---
opgelde hypothecaire inschrijving. -----

Artikel 3: -----

De verkoopster verleent geen vrijwaring voor zichtbare
en verborgen gebreken. -----

Artikel 4: -----

Indien mocht blijken dat de omschrijving of grootte van
het verkochte niet juist of onvolledig is, zal geen van
partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt ten op-
zichte van de koopster uitzondering, indien en voor zo-
ver door de verkoopster terzake garantie is verstrekt ---
of de opgave door de verkoopster niet te goeder trouw ---
is geschied. -----

Artikel 5: -----

De baten en lasten van het verkochte zijn voor rekening
van de koopster vanaf heden. -----

De verrekening deswege heeft plaats gehad, waarvoor ---
partijen elkander kwijting verlenen. -----

Artikel 6: -----

De verkoopster is verplicht het verkochte in de feite-
lijke macht en het bezit van de koopster over te dra-
gen, zulks in de staat van heden, onverminderd de be-
voegdheid van de koopster zichzelf in de feitelijke ---
macht en het bezit te stellen. -----


Artikel 7: -----

Partijen kunnen de ontbinding dezer overeenkomst op ---
geen enkele grond vorderen. -----

Artikel 8: -----

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. -----

OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE EN TITEL VAN AANKOMST: ---
een perceel grond, gelegen in het Stadsdistrict van ---
Curacao, ter grootte van eenhonderd acht en veertig ---
vierkante meter (148 m²), kadastraal bekend als Stads-

Bewaring: <i>Curacao</i>	De Hypotheekbewaarder, <i>H.H. Eshuis</i>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">C</td> <td>deel <i>485</i></td> </tr> <tr> <td>no. <i>40</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>ste 4</i> Vervolgblad</td> </tr> </table>	C	deel <i>485</i>	no. <i>40</i>	<i>ste 4</i> Vervolgblad	
C	deel <i>485</i>						
	no. <i>40</i>						
<i>ste 4</i> Vervolgblad							
<p>District, Sectie B, nummer 2484, met het daarop gebouwde, plaatselijk bekend als Schrijnwerkerstraat 6, 8 en 10. Evenomschreven onroerend goed is door de verkoopster in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore alhier op tien juli negentienhonderd vijf en tachtig in register C, deel 465, nummer 36 van een afschrift van een akte van verkoop en koop, verleden op diezelfde dag voor een waarnemer van Mr. J.W.M. Thesseling, notaris ter standplaats Curacao.</p> <p>De comparanten en de getuigen zijn mij bekend.</p> <p style="text-align: center;">----- WAARVAN AKTE IN MINUUT -----</p> <p>Verleden is te Curacao, op de datum in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de dames Peggy Charlotte Merced, secretaresse en Muriël Josephine Saab-Pinedo, kredietverleenster, beiden wonende op Curacao, als getuigen.</p> <p>Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij ondertekend.</p> <p>(getekend): E.Voges; P.L.de Haseth; H.S.George; P.Merced; M.J.Saab; A.Eshuis.</p> <p style="text-align: center;">UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT, door mij, Meester Andreas Maria Petrus Eshuis, candidaat-notaris, wonende op Curacao, als aangewezen om het ambt uit te oefenen van Meester Johannes Wilhelmus Maria Thesseling, notaris ter standplaats Curacao, op heden de zeven en twintigste februari negentienhonderd zeven en tachtig. (w.g. A. Eshuis)</p> <p>ONDERGETEKENDE:</p> <p>Meester Andreas Maria Petrus Eshuis, candidaat-notaris, wonende op Curacao, als aangewezen om het ambt uit te oefenen van Meester Johannes Wilhelmus Maria Thesseling, notaris ter standplaats Curacao,</p> <p>VERKLAART dat dit stuk eensluidend is met het door hem ondertekende en ter overschrijving aangeboden afschrift.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>							

