



# TAXATIE

BEKNOPT

NESTORWEG NUMMER 34  
OOST JONGBLOED  
CURAÇAO

*TAXATEUR:*  
*Lysander A.A Borgschot*

ARES 

## OPDRACHT/OPNAME

Waardepeildatum:

*Prijspeil oktober 2021*

Opdrachtgever:

*Naam: Banco di Caribe  
T.a.v.: Mevrouw M. Franciska*

*Adres: Schottegatweg Oost nr. 205*

*Land: Curaçao*

Taxateur:

*Lysander Adrian Arison Borgschot  
Alliance Real Estate Services N.V. (hierna te noemen ARES)  
Mamayaweg 38*

*Willemstad – Curaçao*

*☎ +599 9 767 1010*

*① +599 9 565 8595*

*① +599 9 566 8595*

*✉ [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) <sup>tpXIX</sup> [www.ares.cw](http://www.ares.cw)*

*Ingeschreven in het register van KvK en Nijverheid te Curaçao onder nummer 132311*

Opname datum & tijdstip:

*Opname: 12 oktober 2021*

*Tijdstip: omstreeks 14.10 uur*

---

## OBJECT

Soort- en plaatselijke omschrijving:

Een perceel erfpachtgrond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Oost Jongbloed, ter grootte van 895 m<sup>2</sup>, omschreven in meetbrief nummer 527 van 1973, met het daarop gebouwde en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort, plaatselijk bekend als NESTORWEG nummer 34

---

## DOEL VAN DE WAARDEBEPALING

- 1. Het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering: NEE*
- 2. Verkrijgen van inzicht in de waarde van de onroerende zaak (verkoop/koop): JA*

---

## WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

- 1. de marktwaarde, leeg en vrij van huur en gebruik getaxeerd op:  
ANG 330.000, = (zegge: driehonderden dertigduizend gulden,  
courant van de Nederlandse Antillen).*

*en*

- 2. de executiewaarde bij eigen gebruik getaxeerd op:  
ANG 265.000, = (zegge: tweehonderden vijfenzestigduizend gulden,  
courant van de Nederlandse Antillen).*

*en*

**3. de globale indicatie van de herbouwwaarde (in huidige staat), t.b.v. brandverzekering;**

~~ANG 350.000~~, = (zegge: driehonderden vijftigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).

---

**OMSCHRIJVING OBJECT**

Globale schatting van de oppervlakte van de opstallen dienend voor de berekening van de herbouwwaarde: totaal ca. 235 m<sup>2</sup>

Globale indeling: onder andere: voorterras, woonkamer, eetkamer, keuken, drie slaapkamers, twee bad-toiletkamers, achter porch; separaat toiletkamer, separaat appartement, carport.

In zijn algemeenheid kan het onderhoud staat van het object aldus worden omschreven, op basis van een visuele- steekproefsgewijze- inspectie en in relatie tot de ouderdom van het object. Nadrukkelijk is er geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken:

Binnen onderhoud: redelijk

Buiten onderhoud: redelijk

---

**VOORBEHOUDEN en UITGANGSPUNTEN**

- Vrij van aanschrijvingen of ander publiekrechtelijke beletselen anders dan in dit rapport gememoreerd;
- In deze taxatie zijn mogelijke specifieke voordelen niet tot uiting gebracht, welke bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten.
- Tenzij anders vermeld wordt ervan uitgegaan dat eventuele huurders hun verplichtingen kunnen en zullen nakomen.
- Vrij van hypotheek, beslagen dan wel inschrijvingen daarvan;
- Zonder rekening te houden met rechten van derden anders dan in dit rapport gememoreerd;
- Uitgaande dat het gebouwde onder- en bovengronds evenals de daarin opgenomen/op te nemen installaties voldoen aan de daartoe van overheidswege gestelde eisen en dat het daartoe benodigde vergunningen aanwezig zijn.
- Vrij van kwalitatieve rechten en of verplichtingen anders dan gememoreerd in dit rapport.
- Voor zover er een executiewaarde is opgenomen in dit rapport, is er uitgegaan van een goedwerkend veilingssysteem.

**TAXATIEBASIS**

Deze taxatie geschiedt op basis van marktwaarde uitgaande van het volgende;

- a. de rechthebbende wenst te verkopen;
- b. er is, de aard van het object en de marktomstandigheden in aanmerking genomen, een redelijke onderhandelingsperiode ter beschikking, gedurende welke periode het prijsniveau gelijk blijft;
- c. het object wordt zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- d. buiten beschouwing is gelaten een hogere/lagere prijs die een eventuele koper met een bijzonder belang bij de verwerving van dit specifieke object zou willen betalen.

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn kantoor betrokken is 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.



**ARES behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het onroerend goed, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.**

#### **MILIEU**

**Er is door ARES geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem (grond, grondwater of waterbodem), of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu, of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde zouden kunnen beïnvloeden. Indien er geen melding wordt gemaakt van negatieve milieuaspecten betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zouden kunnen zijn. Nader onderzoek kan gewenst zijn.**

**Negatieve milieuaspecten kunnen op korte of langere termijn van invloed zijn op de waarde. Bij de waardering is hiermede geen rekening gehouden en is uitgegaan van de fictie 'schone bodem en zonder beperkingen voor het huidige gebruik'.**

#### **ALGEMEEN AANSPRAKELIJKHEID EN VERANTWOORDING**

**ARES is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. ARES is tevens in geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waardeoordeel verzwijgt.**

**De kadastrale gegevens zijn ons ter beschikking gesteld door de opdrachtgever van dit rapport. Voor wat betreft de juistheid van deze kadastrale gegevens kan ARES geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De opdrachtgever van dit rapport is ermee bekend er door ARES geen kadastrale recherche is verricht bij het Kadaster & Openbare registers om de kadastrale gegevens op juistheid te controleren.**

**Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Bovendien is ondergetekende op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, bijvoorbeeld een slechte fundering en/of aantasting door termieten, die ondanks de inspectie aan de buitenzijde toch aanwezig mochten zijn en de genoemde indicatieve waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden. Bij het bepalen van de waarden zoals opgenomen in dit rapport is rekening gehouden met de staat van onderhoud plus eventuele zichtbare gebreken. Eventuele tekeningen, bouwbegroting en object indeling zijn puur ter beeldvorming en kunnen hierbij geen rechten aan ARES worden ontleend. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.**

**In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen technisch inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel technische staat van de getaxeerde zaken. Door ARES wordt ervan uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.**

**Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is ARES tot uiterlijk 3 maanden na de opnamedatum en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk. ARES zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van ARES. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.**



In het geval een vertaling is aangehecht aan een waardebeoordeling zal de waardebeoordeling in de Nederlandse taal gelden als leidraad/basis van de waardebeoordeling en de vertaling dienen als toelichting op de waardebeoordeling. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid op basis van vertalingen van waardebeoordelingen.

In het geval een aantal bijlage/bijlagen zijn aangehecht aan deze waardebeoordeling aanvaarden zijn geen enkele aansprakelijkheid op basis van de inhoud van de bijlage(n). De uitvoering van deze taxatie is in handen gegeven van ARES, gevestigd te Curaçao, Willemstad.

Ondergetekende verklaart voormeld onroerend goed op de in de aanhef dezes genoemde datum, te hebben bezichtigd, met inachtneming van alle bovenstaande omstandigheden, per die datum de waarde (of ingeval van nieuwbouw of verbouwing de waarde in voltooide toestand) te hebben geschat zoals in dit schrijven is aangegeven.

Aldus gedaan en opgemaakt, naar beste kennis en wetenschap,  
Willemstad, 18 oktober 2021

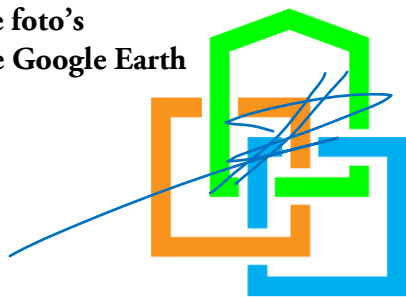


Alliance Real Estate Services N.V.

~~Lysander A.A. Borgschot~~  
~~Makelaar- en Taxateur o.z.~~

- ❖ Marktwaaarde Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- ❖ Marktwaaarde in verhuurde staat Het geschatte bedrag waartegen vastgoed in verhuurde staat tussen een bereidwillige koper, niet zijnde de huurder, en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- ❖ Executiewaaarde Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding vrij van huur en gebruik, na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld. Hierbij is er geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.
- ❖ Executiewaaarde in verhuurde staat Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding in verhuurde staat (met door de geldgever gegeven toestemming), na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld
- ❖ Herbouwwaarde. Het bedrag benodigd voor de herbouw (op een zo efficiënt mogelijke wijze) van het verzekerde gebouw (incl. bijgebouw), onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en met gebruikmaking van bouwmaterialen die thans algemeen gebruikt en algemeen geaccepteerd worden. Bij het bepalen van de globale indicatie herbouwwaarde t.b.v brandverzekering gaan wij ervan uit dat de fundering van het onderhavige project geen schade oploopt en in zijn geheel hergebruikt kan worden.

**Bijlagen:**      **Situatieschets**  
                         **Kopie meetbrief**  
                         **Diverse foto's**  
                         **Situatie Google Earth**







# Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



**Kadaster**  
OPENBARE REGISTER

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





0527



NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland CURACAO

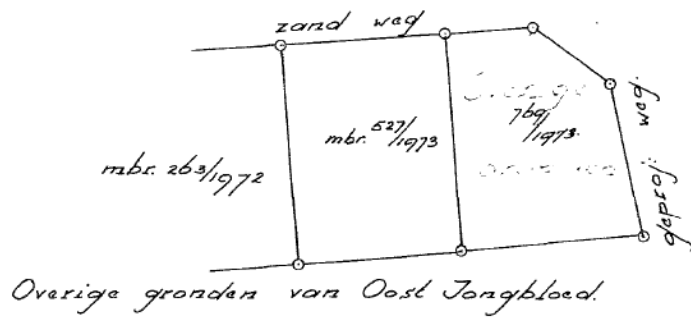
TWEEDE District

# MEETBRIEF

jaar 1973

No. 527

Schaal 1 à 1000



LEGENDA:

- = perceelgrens.
- = ijz. pen.
- = ijz. buis.
- = grensteen.
- = rasterpaal.

## Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District en maakt deel uit van de eilandsgronden van Oost Jongbloed.

Het wordt als volgt begrensd:

ten Noorden: door een sandweg.

ten Oosten en ten Zuiden: door de overige gronden van Oost Jongbloed.

ten Westen: door het perceel omschreven in meetbrief nummer 263 van 1972

Aard van het terrein en de bebouwing    **Bouwterrein.**

Grensverzekering                            **Ijzeren buizen.**

Oppervlakte                                    **895 m<sup>2</sup>**  
**ACHTHONDERD VLIJF EN NEGENTIG vierkante meter.**

Zakelijk gerechtigde(n)                    **De Rechtspersoon Het Eilandgebied Curaçao.**

Rechtsverkrijger(s) **Mevr. E.J.A. Pierre-Wilkes.**

Grensaanwijzing **De grenzen werden uitgezet door de Topografische Dienst van D.O.W. en door ondergetekende aangewezen aan Mevr. E.J.A. Pierre - Wilkes.**

Nadere bijzonderheden De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het kadaster.  
**Het perceel staat bekend als kavel D - 8.**



Willemsstad, 6 september 1973.

De ambtenaar van het kadaster,

  
A.G. Pimp


KOSTEN f 105,-

Register van aanvragen No. **952**

Voor deze verrichting is op 22 - 3 - '73

onder nummer 317 gestort.

Gezien en goedgekeurd  
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

  
G.H.J. Valtman



Taxatie: Nestorweg nr. 34



Taxatie: Nestorweg nr. 34



*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)



Taxatie: Nestorweg nr. 34



Taxatie: Nestorweg nr. 34

**ARES**  
*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel: +599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)





Taxatie: Nestorweg nr. 34



Taxatie: Nestorweg nr. 34




**ARES**  
Alliance Real Estate Services N.V.  
Tel: +599-9-565-8595 / 530-8595  
Email: info@ares.cw Website: www.ares.cw

Taxatie: Nestorweg nr. 34



Taxatie: Nestorweg nr. 34

**ARES**   
*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel: +399 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)





Taxatie: Nestorweg nr. 34



Taxatie: Nestorweg nr. 34 **Alliance Real Estate Services N.V.**

Tel.: +590 9 565 8595 / 806-0385

Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)



Taxatie: Nestorweg nr. 34



Taxatie: Nestorweg nr. 34

**ARES**   
*Alliance Real Estate Services N.V.*  
Tel.: +599 9 565 8595 / 566 8595  
Email: [info@ares.cw](mailto:info@ares.cw) Website: [www.ares.cw](http://www.ares.cw)





