SIMON & STEENBAAR
NOTARISSEN
CONCEPT
AFREKENING

E2866/VM/ns/ycn

Bankers: (ANG valuta)
Op naam van:
Stichting Derdengelden Notariskantoor Simon & Steenbaar

Maduro & Curiel's Bank N.V.	: 26586105	Swiftcode:	(MCBKCWCU)
RBC Royal Bank N.V.	: 8000009000038828		(RBTTCWCU)
Orco Bank N.V.	: 1105070195		(ORBACWCU)
Banco di Caribe N.V.	: 316675.01		(BDCCCWCU)
Vidanova Bank N.V.	: 0011-593788-001		(CITCCWCU)

Schout Bij Nacht Doormanweg 65
Telefoon (5999) 7371117
Fax (5999) 7371115

Website: www.simon-steenbaar.com
Email: info@simon-steenbaar.com
Cribnummer: 102376967

VOOR:
ADRES: Alhier
INZAKE: Aankoop op de executoriale veiling van Borinquenweg 39-A d.t.v.
PER: 4 april 2023.

No.

Leggernummer: 31005
Leggerwaarde: NAf. 250,000.00

			te betalen NAf.	te ontvangen NAf.
Koopsom	218,500.00			
reeds betaald:	-			
			218,500.00	
Hypotheek				
hypothecaire geldlening van				
DECLARATIE:				
Overdracht **(waarde heffing overdrachtsbelasting: Naf.250,000.00)**				
Overdrachtsbelasting	10,000.00			
Overschrijvingskosten	910.00			
Honorarium	7,007.00			
OB 6% over honorarium	420.42	+		
		18,337.42		
Hypotheek				
Schuldbriefzegels	-			
Inschrijvingskosten	-			
Honorarium	-			
OB 6% over honorarium	-			
		-	+	
			18,337.42	
Diversen				
Akte van toewijzing Naf.500,-- hon + Naf.320,-- inschr. + Naf.30,– OB			850.00	
Doorhaling hypotheken			1,025.00	
Kantoorkosten, incl. 6% OB			631.33	
OZB 2019 t/m 2022 @ Naf.1,000,00 per jaar			3,270.00	
OZB 2023 @ Naf 2.023,00 per jaar			2,023.00	
			244,636.75	

ALGEMENE VEILINGSVOORWAARDEN: ----------

Artikel 1 ----------

Het registergoed, waaronder ook begrepen de roerende ---
zaken als bedoeld in artikel 3:254 lid 1, wordt verkocht
zodanig en in de toestand, waarin het zich bevindt op --
het ogenblik van de verkoop zonder enige vrijwaring en -
geheel ten bate en schade van de koper zonder enige ----
garantie van de verkoper ten aanzien van wat dan ook het
registergoed betreffende, met alle eventueel daarop ----
rustende lusten en lasten, heersende erfdienstbaarheden
en kwalitatieve en persoonlijke verplichtingen. --------

Artikel 2 ----------

Verschil tussen de werkelijke en de in deze akte -------
opgegeven ligging, grenzen, uitgestrektheid en verdere -
omschrijving van het geveilde, geeft geen grond tot ----
vermeerdering of vermindering van de koopprijs of tot --
vernietiging van de koop. ----------

Artikel 3 ----------

Alle geschillen welke zich ter veiling mochten voordoen,
zullen door mij, notaris, bij wijze van bindend advies -
worden beslist in hoogste instantie. ----------

Artikel 4 ----------

De verkoping geschiedt volgens de plaatselijke gebruiken
in één zitting in twee fasen: ----------
- de eerste, bij opbod; ----------
- de tweede, bij afmijning. ----------
Het bieden bij opbod geschiedt in een ronde som van ----
VIJFHONDERD GULDEN NEDERLANDS ANTILLIAANS COURANT ------
NAf.500,--) of een veelvoud daarvan, tenzij de verkoper
anders beslist. ----------
Het bieden bij afmijning geschiedt eveneens in een ronde
som van minimaal VIJFHONDERD GULDEN NEDERLANDS ---------
ANTILLIAANS COURANT (NAf.500,--) of een veelvoud -------
daarvan, tenzij de verkoper anders beslist. ----------
Het bieden bij afmijning geschiedt door het roepen van -
het woord "mijn" (of een vertaling daarvan) bij het ----
afroepen van het bedrag door mij, notaris. ----------
Iedere bieder is verplicht zijn bod gestand te doen, ---
totdat hij van zijn bod zal zijn ontslagen of iemand ---
anders als koper zal zijn aangenomen. ----------
Het registergoed wordt toegewezen aan hem die bij de ---
veiling het hoogste bod heeft gedaan, tenzij boven dat -
bod bij afslag op een hoger bedrag is gemijnd, in welk -
geval de toewijzing geschiedt aan degene die heeft -----
gemijnd, met dien verstande dat de verkoper ----------
gebruikmakende van haar recht van beraad tot een uur na
de veiling bevoegd is ieder bod zonder opgave van ------
redenen te weigeren en een voorafgaande bieder te ------
aanvaarden of de veiling geheel of gedeeltelijk op te --
houden en al dan niet op een nader tijdstip of nadere --
datum te hervatten. ----------

Artikel 5 ----------

Hij die verklaart voor een ander te hebben geboden of -- gemijnd is verplicht terstond na de veiling zijn ------- lastgever te noemen en door deze de toewijzing te doen - aannemen of een behoorlijke akte van lastgeving ten ---- genoegen van de verkoper over te leggen; ook kan hij met toestemming van de verkoper zich het recht voorbehouden zijn lastgever te noemen bij akte de command binnen tien dagen na heden. ----------
Bij vertraging, nalatigheid of weigering van ---------- bekrachtiging of aanneming van de koop door hem voor wie gehandeld of gekocht zou zijn, wordt de hoogste -------- bieder of mijner geacht voor zichzelf te hebben geboden casu quo voor zichzelf te hebben gemijnd. ----------
De hoogste bieder casu quo hoogste mijner en zijn ------ lastgever zijn hoofdelijk verbonden tot en aansprakelijk voor de betaling van de koopprijs en de kosten en in het algemeen voor de nakoming van alle verplichtingen voor - de koper uit deze verkoop voortvloeiende. ----------

Artikel 6 ----------

Bij koop voor gemeenschappelijke rekening zijn de kopers hoofdelijk aansprakelijk voor en verbonden tot de ------ betaling van de koopprijs en de kosten en in het ------- algemeen voor de nakoming van alle verplichtingen voor - de koper uit deze verkoop voortvloeiende. ----------

Artikel 7 ----------

De koper is verplicht zich tegenover de verkoper en mij, notaris, te legitimeren en al die informatie te -------- verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de - financiële verplichtingen ingevolge de veiling kan ----- worden voldaan, dan wel een onherroepelijke bankgarantie afgegeven door een plaatselijke bank te overleggen, ---- tenminste gelijk aan zijn bod casu quo de mijning ------ vermeerderd met de kosten, bij gebreke waarvan de ------ verkoper de keuze heeft het voorafgaande bod aan te ---- nemen of opnieuw tot veiling over te gaan. ----------

Artikel 8 ----------

De koper is verplicht boven de koopprijs te betalen: het honorarium van de notaris, de zegels, de ---------- overdrachtsbelasting, de inschrijvingskosten, doorhaling der hypothecaire inschrijvingen en opheffing der ------- beslagen, de verschuldigde en eventuele achterstallige - grondbelasting/onroerende zaakbelasting, en/of --------- erfpachtcanon en/of bijdragen aan de vereniging van ---- eigenaren, en verder alle andere kosten aan deze ------- verkoping en de levering van het verkochte verbonden, -- met dien verstande dat, indien de koopprijs hoger ------ uitvalt dan de vordering van de verkoper, voormelde ---- achterstallige (zakelijke) lasten zoveel mogelijk uit de koopsom zullen worden voldaan. ----------
De executiekosten waaronder begrepen de inzagekosten, -- exploiten en advertentiekosten, worden uit de koopsom -- voldaan. ----------

Artikel 9 ----------
Eveneens voor rekening van de koper zijn de eventuele -- kosten van een akte de command, van kwitantie en van --- borgstelling. ----------
Artikel 10 ----------
De koper is verplicht de in artikel 8 genoemde kosten -- binnen twee maal vierentwintig uur na de veiling te ---- betalen aan en ten kantore van mij, notaris, aan de Schout bij Nacht Doormanweg 65, alhier. ----------
Artikel 11 ----------
Binnen tien dagen na de dag der openbare verkoping zal - de koper de koopprijs betalen ten kantore van mij, ----- notaris, zonder enige schuldvergelijking hoe ook genaamd of uit welken hoofde ook en niettegenstaande alle ------ stoornis en is rangregeling of zuivering aangevraagd en heeft deze nog niet plaats gehad. ----------
Artikel 12 ----------
De koper kan het door hem gekochte na betaling van de -- koopsom en de kosten dadelijk in bezit en genot -------- aanvaarden. ----------
Het geveilde is voor rekening en gevare van de koper --- vanaf het ogenblik der aflevering. ----------
Artikel 13 ----------
De koper zal geen grosse, afschrift of uittreksel van -- dit procesverbaal kunnen vorderen, noch zich door de --- overschrijving van een grosse, afschrift of uittreksel - van dit proces-verbaal de eigendom kunnen verschaffen, - dan na al het door hem verschuldigde te hebben voldaan.
Artikel 14 ----------
Indien de koper in gebreke blijft al het door hem ------ verschuldigde op de verschijndagen te voldoen, zal hij - in gebreke zijn door het enkel verloop van de gestelde - termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal nodig -- zijn, en zal de verkoper het recht hebben om: ----------

a. of bij deurwaardersexploit aan de koper aan te zeggen dat zij de koopovereenkomst beschouwt als te zijn --- ontbonden van rechtswege en zonder tussenkomst van de rechter vervolgens het perceel hetzij dadelijk ------ hetzij later opnieuw in veiling te brengen onder ---- dezelfde bedingen, waarop deze veiling plaatsvindt. - De in gebreke gebleven koper zal dan verplicht zijn - binnen **veertien (14) dagen** nadat hem daarvan opgave - zal zijn gedaan, als schadevergoeding te voldoen aan de executant: ----------
   (i.) indien een lager bedrag wordt geboden, het --- verschil tussen zijn bod en het bod gedaan bij de herveiling, terwijl het voordeel van een -- hogere opbrengst door de executant of andere - rechthebbende zal worden genoten; ----------
   (ii.) de kosten van beide veilingen, in zoverre deze kosten niet voldaan zijn door de koper op de - herveiling; ----------

(iii.) een interest van **één procent (1%) per maand** -- over het totale bedrag te rekenen van de dag - dat hij in verzuim was tot en met de dag van - betaling; of ----------

b. of bij deurwaardersexploit nakoming van de ---------- koopovereenkomst te vragen en vergoeding van schaden en kosten, een en ander onverminderd de verplichting van de koper tot betaling van een interest naar reden van één procent (1%) per maand over het gehele bedrag van de door hem verschuldigde som, te rekenen vanaf - de dag van het verzuim tot en met de dag van betaling of van ontbinding van de overeenkomst van verkoop en koop. ----------

Artikel 15 ----------

De koper zal zichzelf voor eigen rekening en risico ---- het genot van het door hem gekochte verschaffen. -------

Artikel 16 ----------

In geval het geveilde registergoed uit een erfpachtrecht bestaat verbindt de koper zich door tot deze verkoop en koop toe te treden alle verplichtingen na te komen onder welke voormeld stuk grond in erfpacht is uitgegeven, --- evenals of hij koper, persoonlijk de overeenkomst van -- vestiging van erfpacht had gesloten. ----------

ERFDIENSTBAARHEID

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van vestiging erfdienstbaarheid de dato 30 juni 2017, waarin woordelijk staat vermeld:

"De comparanten verklaarden:

A. dat de comparante sub 1 eigenaresse is van 2 percelen grond gelegen in het tweede district van Curaçao te "NANIE", ter grootte van respectievelijk 446 m² en 679 m², nader omschreven in meetbrief nummer 62 en 63 van 2015, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als ***Borinquenweg 37A****, welke registergoederen door de comparante sub 1 in eigendom zijn verkregen blijkens een akte van koop en koop en levering op 4 april 1997, voor een waarnemer van Mr. G.C.A. Smeets, destijds notaris te Curaçao, verleden en per afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op 7 april daarna in register C, deel 738, nummer 33,*

hierna te noemen zowel ***"het heersend erf als het dienend erf"****;*

B. dat de comparant sub 2 eigenaar is van een perceel grond gelegen in het tweede district van Curaçao te "NANIE", ter grootte van 695 m², nader omschreven in meetbrief nummer 60 van 12 januari 1988, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als ***Borinquenweg 39A****, welk registergoed door de comparant sub 2 in eigendom is verkregen blijkens een akte van verkoop en koop en levering op 3 februari 1989, voor Mr. R.J.A.Palm, destijds notaris te Curaçao, verleden en per afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op diezelfde dag in register C, deel 519, nummer 54,*

hierna te noemen zowel ***"het heersend erf als het dienend erf"****;*

C. dat de comparant sub 3 eigenaar is van een perceel grond gelegen in het tweede district van Curaçao te "NANIE", ter grootte van 425 m², nader omschreven in meetbrief nummer 173 van 2017, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als ***Borinquenweg 39 en 39B****, welk registergoed door de comparant sub 3 in eigendom is verkregen blijkens een akte van verkoop en koop en levering op 3 februari 1989, voor Mr. R.J.A.Palm, voornoemd, verleden en per afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op diezelfde dag in register C, deel 519, nummer 55,*

hierna te noemen ***"het heersend erf"****.*

Op grond van het vorenstaande verklaarden de comparant sub 1 en 2, ten behoeve en ten laste van de sub A en B voornoemde erven en de comparant sub 3, ten behoeve van het sub C voornoemde erf, te vestigen de erfdienstbaarheid van overpad/weg om op de minst bezwarende wijze te komen van en te gaan naar de openbare weg, plaatselijk bekend als Borinquenweg, een en ander zoals gekleurd in geel aangegeven op aangehechte situatieschets.

De comparanten komen overeen dat de kosten van onderhoud van gemeld overpad/weg zullen worden gedragen door de comparanten ieder voor een/derde (1/3) aandeel."

Maart 2022
2022093

ARES

GEVELTAXATIE

BORINQUENWEG NUMMER 39A
NANIE
CURAÇAO

TAXATEUR:
Lysander A.A Borgschot

OPDRACHT/OPNAME

Waardepeildatum:
Prijspeil maart 2022

Opdrachtgever:
Naam:

Adres:
Land:

Taxateur:
Lysander Adrian Arison Borgschot
Alliance Real Estate Services N.V. (hierna te noemen ARES)
Mamayaweg 38
Willemstad – Curaçao
☎ ***+599 9 767 1010***
✆ ***+599 9 565 8595***
✆ ***+599 9 566 8595***
✉ info@ares.cw *tpXV* www.ares.cw
Ingeschreven in het register van KvK en Nijverheid te Curaçao onder nummer 132311

Opname datum & tijdstip:
Opname: 2 maart 2022
Tijdstip: omstreeks 10.05 uur

Beste

U heeft ARES gevraagd de marktwaarde te bepalen van Borinquenweg nummer 39A. ARES is een onafhankelijk taxatiekantoor en heeft deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode.
In dit taxatie leest u wat de marktwaarde van de woning is op 2 maart 2022.
ARES geeft u een indruk van Borinquenweg nummer 39A en van de omgeving.
Voor die indruk gebruik de taxateur zijn zintuigen, zijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving en informatie die ARES heeft gekregen van u of van anderen.

OBJECT

Soort- en plaatselijke omschrijving:

Een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Nanie, ter grootte van 695 m², omschreven in meetbrief nummer 60 van 1988, met het daarop gebouwde en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort, plaatselijk bekend als BORINQUENWEG nummer 39A

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:**

   ANG 225.000, = (zegge: tweehonderden vijfentwintigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).

en

Ook is aan ARES gevraagd om naast de marktwaarden een inschatting te doen, die opinie wordt genoemd, van de volgende waarden:

2. **BIJ EXECUTIEVEILING BEDRAAGT DE VERMOEDELIJKE VERKOOPOPBRENGST VAN HET OBJECT:**

   ANG 180.000, = (zegge: honderden tachtigduizend gulden, courant van de Nederlandse Antillen).

Deze opinie is mede tot stand gekomen na afweging van de volgende uitgangspunten:

1. **dat verkoop en overdracht zal plaatsvinden kort na de waardepeildatum;**
2. **dat er sprake is van een zakelijke transactie;**
3. **dat partijen met kennis van zaken, prudent, bereidwillig en niet onder dwang handelen;**
4. **dat de verkoop plaats vindt via één van de op Curaçao gevestigde notarissen met de gebruikelijke voorwaarden en condities;**
5. **dat de marketing van het getaxeerde plaats vindt conform de wettelijke normen;**
6. **dat het object:**
   - **☐ zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd/geïnspecteerd kan worden.**
   - **☒ slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden.**
7. **en het bijzondere uitgangspunt dat het object**
   - **☒ leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd is.**
   - **☐ verhuurd is.**

NOOT

- ***Het bovengenoemde project kon door ons niet van binnen worden geïnspecteerd. Wel kon een globale indruk verkregen worden van de staat van onderhoud waarin het project zich bevond. Bij het bepalen van de waarde is ervan uitgegaan dat het project volledig afgebouwd is.***

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 hypotheken, 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 veilingsysteem.**

TAXATIEBASIS

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

1. **De rechthebbende wenst te verkopen;**
2. **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;**
3. **Het object wordt zo breed mogelijk in de markt aangeboden;**
4. **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.**
5. **De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.**
6. **De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.**
7. **De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.**
8. **De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.**
9. **De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaarde.**

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 de onroerend zaak, 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 wel deels een kadastrale recherche is verricht bij het Kadaster & Openbare registers om de kadastrale gegevens op juistheid te controleren.

Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?
Heeft u dit taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?
Dan mag u het taxatierapport gebruiken.
De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.
Voor dat gebruik is ARES verantwoordelijk. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?
Heeft u dit taxatierapport nodig voor een ander doel? Dan is ARES alleen verantwoordelijk voor het gebruik door u. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen. En ook niet voor het gebruik van het taxatierapport door anderen.

U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven
Dit taxatierapport is voor opdrachtgever bestemd. Is het doel van deze taxatie een lening krijgen of aanpassen? U mag het taxatierapport dan ook aan de bank of een andere geldgever geven. Ook mag u het rapport aan een eventuele tussenpersoon geven die in dit taxatierapport is opgenomen.

Wilt u het taxatierapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.
ARES is niet verantwoordelijk voor het gebruik van het taxatierapport door deze andere partijen.] Indien u het taxatierapport wilt delen met een persoon of organisatie die niet in dit taxatierapport genoemd is, dan is daarvoor mijn schriftelijke toestemming nodig. Is die schriftelijke toestemming niet toegevoegd, dan weet deze persoon of organisatie dat u zonder mijn toestemming het taxatierapport hebt gedeeld.

Informatie van anderen
In dit taxatierapport staat ook informatie die ARES van anderen hebben gekregen. Er staat steeds bij hoe ARES aan die informatie is gekomen. ARES heeft gebruik gemaakt van informatie waarvan ARES in redelijkheid mag vertrouwen op de juistheid. ARES heeft deze informatie beoordeeld op basis van mijn eigen kennis of ervaring. In de bijlagen bij dit taxatierapport vindt u kopieën van de belangrijkste informatie.

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 waardebepaling zal de waardebepaling in de Nederlandse taal gelden als leidraad/basis van de waardebepaling en de vertaling dienen als toelichting op de waardebepaling. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid op basis van vertalingen van waardebepalingen.

In het geval een aantal bijlage/bijlagen zijn aangehecht aan deze waardebepaling 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, 9 maart 2022

ARES

Alliance Real Estate Services N.V.

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

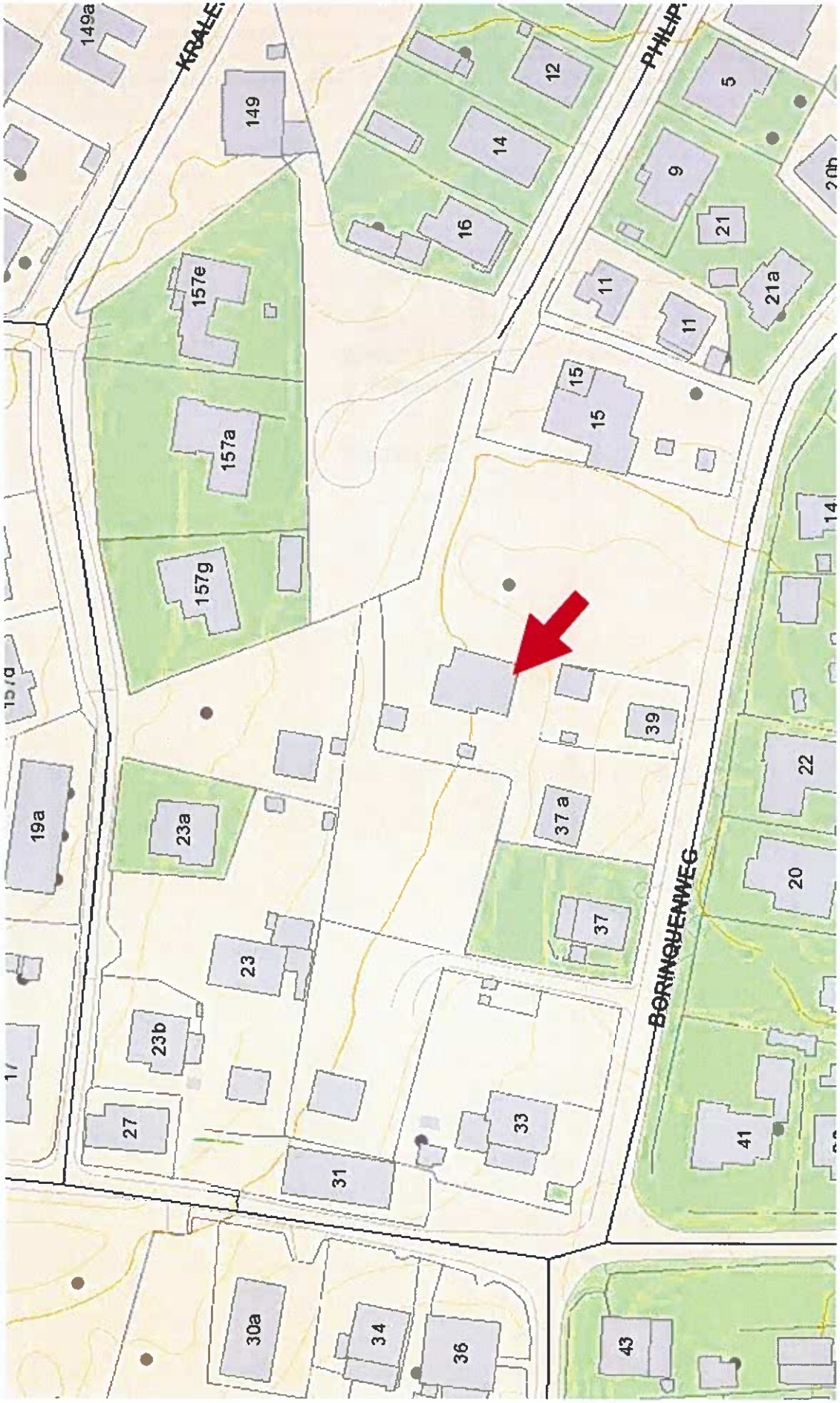
- **Marktwaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- **Marktwaarde 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.
- **Executiewaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding 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.
- **Executiewaarde in verhuurde staat** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding 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

Borinquen39Ab

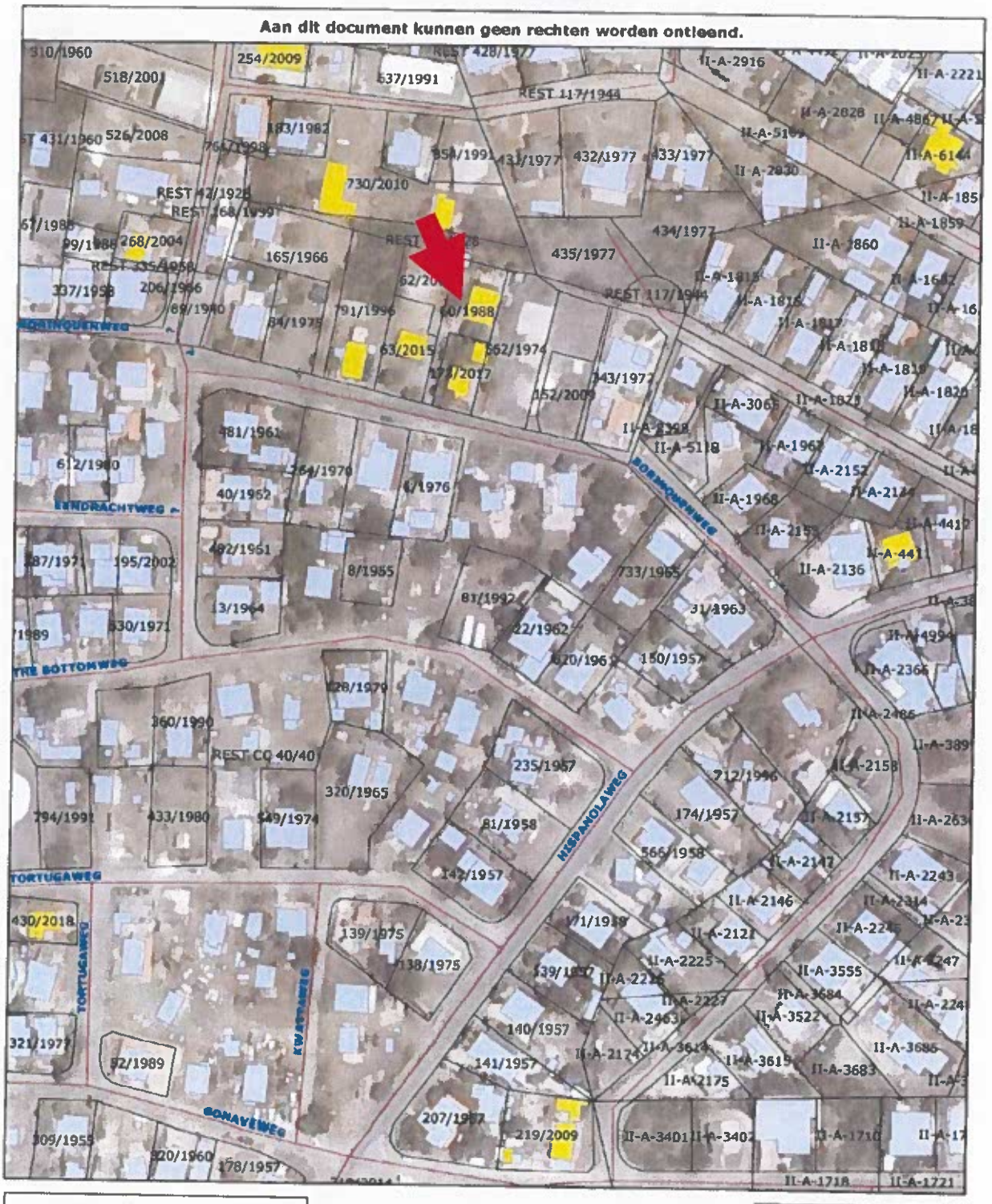
- **Herbouwwaarde. Het bedrag benodigd voor de herbouw (op een zo efficiënt mogelijke wijze) van het verzekerde gebouw (incl. bijgebouw), onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en met gebruikmaking van bouwmaterialen die thans algemeen gebruikt en algemeen geaccepteerd 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


149a
149
157e
157a
157g
16
14
12
9
5
21
21a
11
11
15
15
39
37a
37
23a
23
23b
19a
27
31
33
30a
34
36
41
43
22
20
BORINQUENWEG

Situatie Schets



Kadaster
OPENBARE REGISTERS

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

Kadaster en Openbare Registers
Curaçao
Schaal 1:2,000

NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het kadaster

Eiland CURACAO TWEEDE District

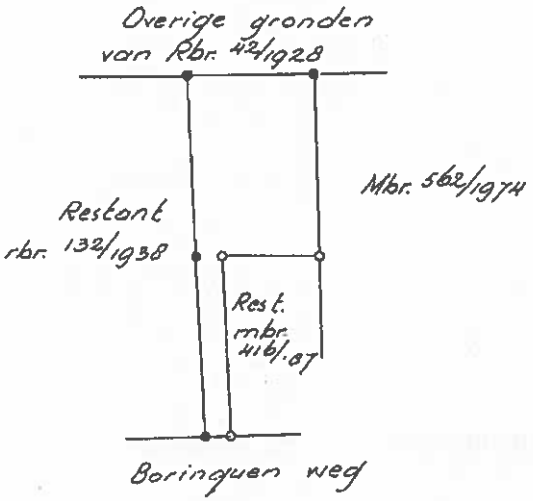
MEETBRIEF

Jaar 1988 No. 60

Kadaster No. 99
C.C.

Borinquen39Ab

Schaal 1 á 1000



LEGENDA:

—— = perceelgrens.
● = ijz. pen.
○ = ijz. buis.
■ = grenssteen
□ = rasterpaal.

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "Nanie" en maakt deel uit van het perceel omschreven in meetbrief nummer 416 van 1987.
Het wordt begrensd door overige gronden van het perceel omschreven in rooibrief nummer 42 van 1928, het restant van het perceel omschreven in rooibrief nummer 132 van 1938, het perceel omschreven in meetbrief nummer 562 van 1974, het restant van het perceel omschreven in meetbrief nummer 416 van 1987 en de Borinquenweg, zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing Bouwterrein.

Grensverzekering IJzeren buizen en pennen.

Oppervlakte 695 m^2
ZESHONDERD VIJF EN NEGENTIG vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n) H. A. de Windt.

Borinquen39Ab

Rechtsverkrijger(s) B. M. de Windt.

Grensaanwijzing De grenzen werden door B.M. de Windt aan ondergetekende aangewezen.

Nadere bijzonderheden De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het kadaster.

Willemstad, 12 januari 19 88.

De ambtenaar van het kadaster,

R. Pedro.

DIENST VAN HET KADASTER - NEDERLANDSE ANTILLEN

KOSTEN ƒ 820,-

Register van aanvragen No. 830/'87

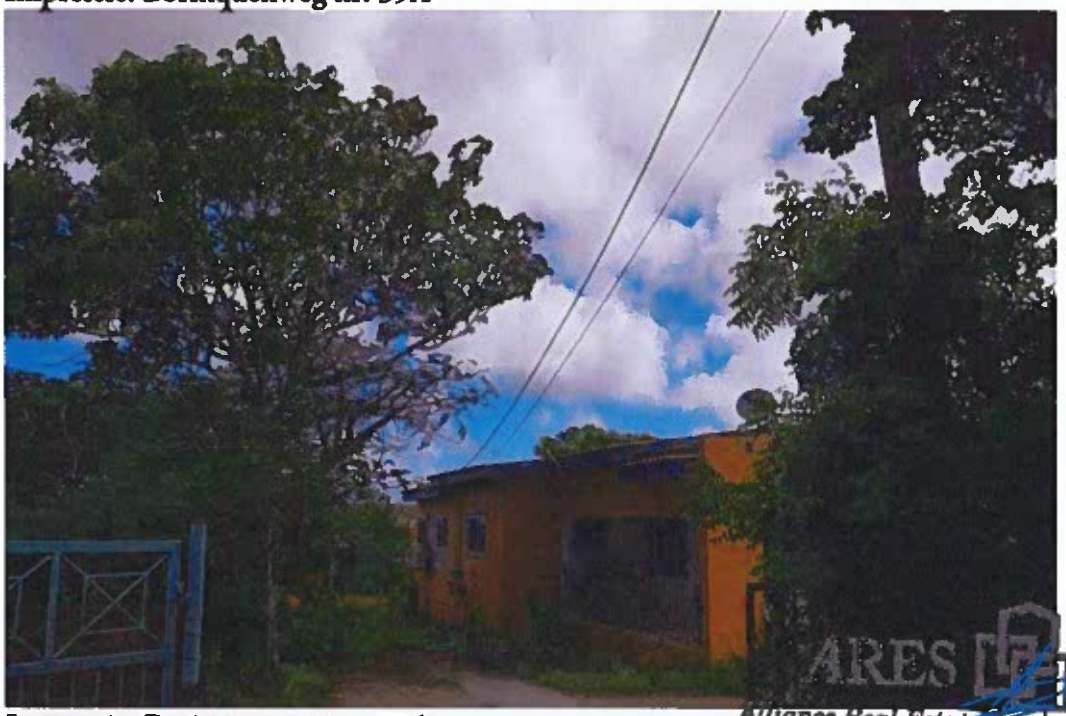
Voor deze verrichting is op 3 - 12 -'87

onder nummer 842 gestort.

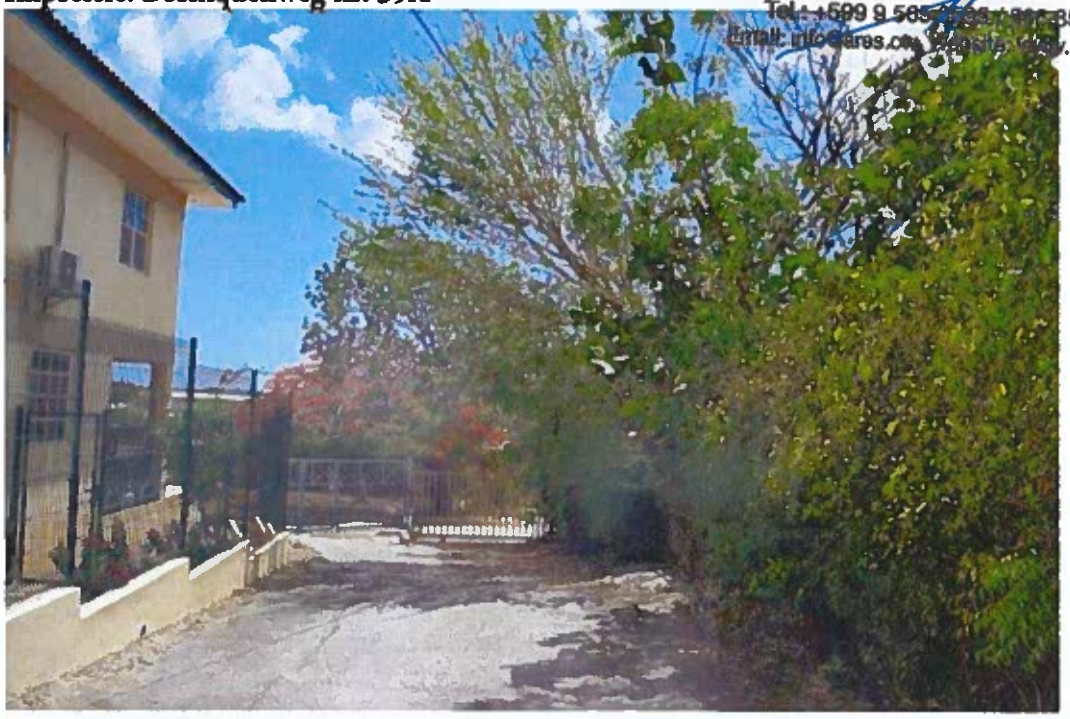
Gezien en goedgekeurd
v/ Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

Borinquen39Ab

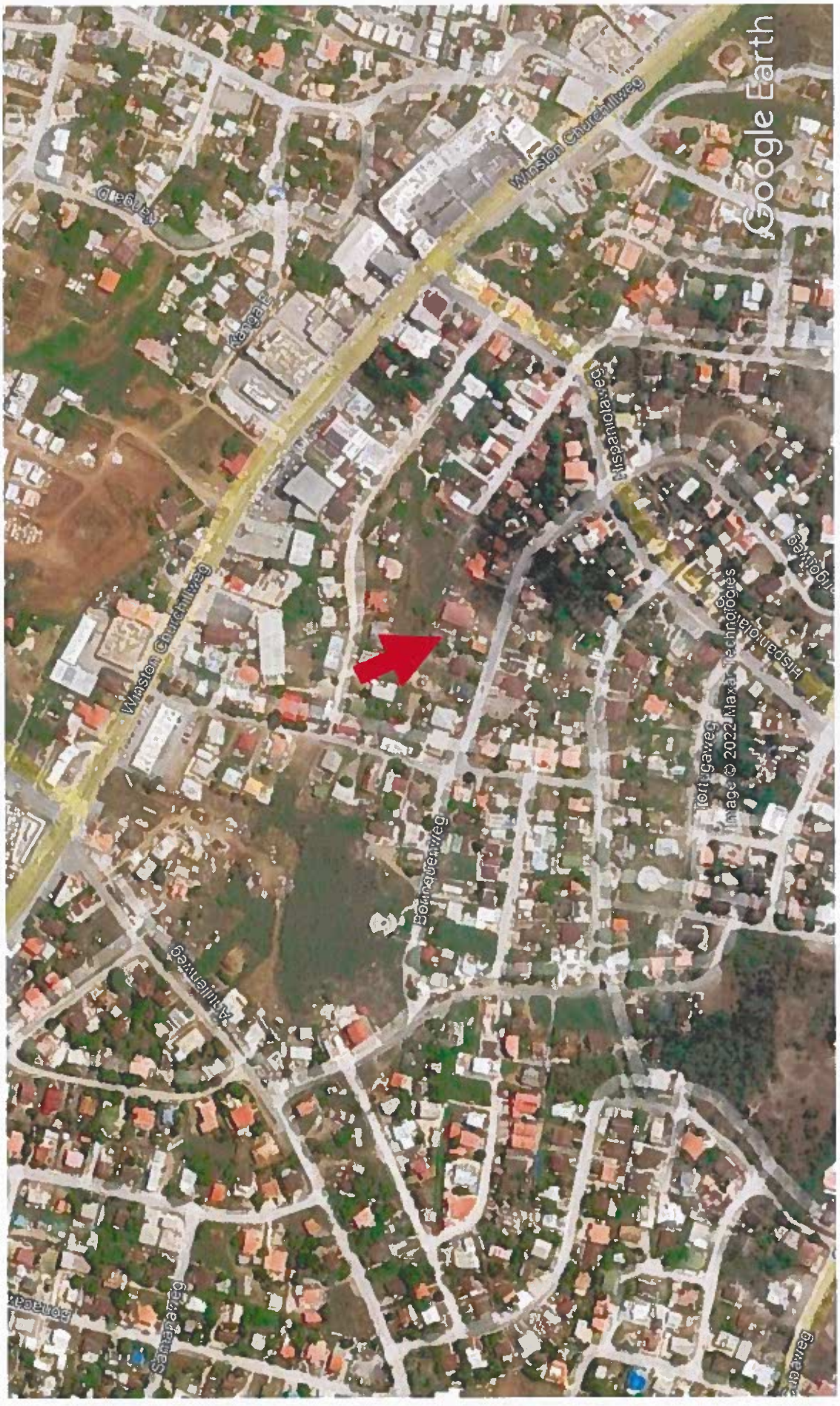
Impressie: Borinquenweg nr. 39A



Impressie: Borinquenweg nr. 39A



ARES
Alliance Real Estate Services N.V.
Tel.: +599 9 565 [illegible] 8595
Email: info@ares.cw Website: www.ares.cw


Google Earth
Winston Churchillweg
Hispaniolaweg
Bonaireweg
Arubaweg
Curaçaoweg
Santaweg