

**SIMON & STEENBAAR**  
**NOTARISSEN**  
**CONCEPT**  
**AFREKENING**

E4778/RC/ns

**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		(RBTTWCWU)
Orco Bank N.V.	: 1105070195		(ORBACWCU)
Banco di Canbe 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:

No.

ADRES:

INZAKE: Aankoop op de executoriale veiling van Kaya Wladimir R.R. 'Coco' Balentien 83  
 (voorheen bekend als Arowakenweg 83)d.t.v.

PER: 15 aug 2023.

Leggernummer: 37366  
 Leggerwaarde Naf.: 214.000.00

**Koopsom**

177,500.00

**Hypotheek**

hypothecaire geldlening van

**DECLARATIE:**

**Overdracht**

Overdrachtsbelasting	8,560.00	
Overschrijvingskosten	910.00	
Honorarium	5,981.25	
OB 6% over honorarium	358.88	+
	15,810.13	

**Hypotheek**

Schuldbriefzegels	-	
Inschrijvingskosten	-	
Honorarium	-	
OB 6% over honorarium	-	+
	-	15,810.13

**Diversen**

Akte van toewijzing Naf.500,- hon + Naf.320,- inschr. + Naf.30,- OB	850.00
Doorhaling hypotheek	685.00
Kantoorkosten, incl. 6% OB	538.91
Openstaande (achterstallige) erfpachtcanon t/m 2023 (@Naf. 900.00 per jaar)	5,477.91
Openstaande (achterstallige) OZB t/m 2023 (@Naf. 856.00 per jaar)	5,170.00
	195,384.04

**EXCL. BIJKOMENDE HYPOTHEEKKOSTEN !!!**  
**ONDER VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN!!**



**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 -----**

Verskil 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. -----

Iedereieder 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 voorafgaandeieder 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 -----  
verkoop 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** -----

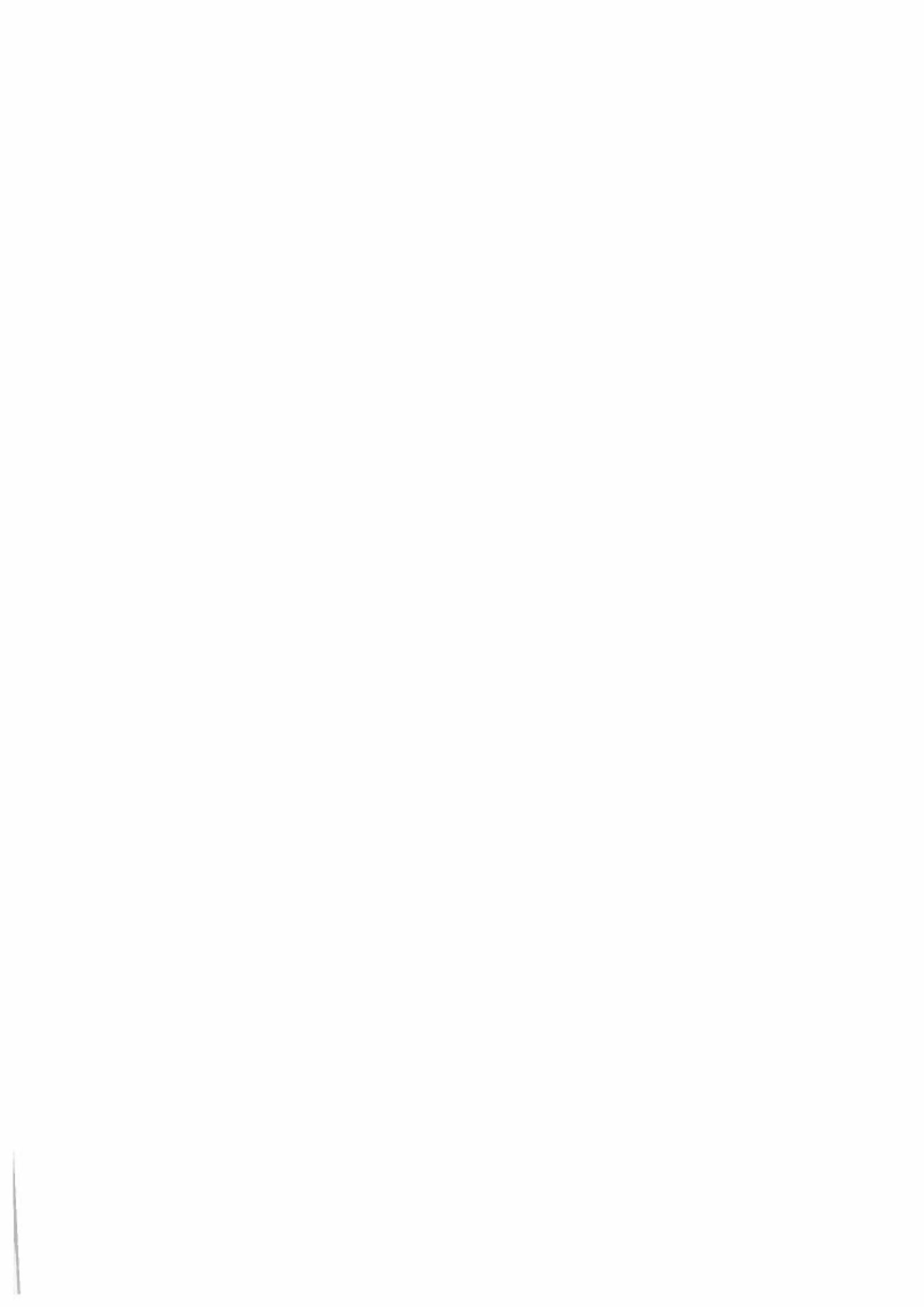
De koper zal zichzelf voor eigen rekening en risico ----  
het genot van het door hem gekochte verschaffen. -----  
Verkoper heeft nimmer haar toestemming verleend tot het  
aangaan van huurovereenkomsten met betrekking tot -----  
het verkochte en roept derhalve de nietigheid in van --  
enige in strijd met het huurbeding als opgenomen in de -  
hypotheekakte aangegane huurovereenkomst(en), dan wel --  
laat de bevoegdheid om deze nietigheid in te roepen over  
aan de koper. -----

De koper heeft aldus het recht de ontruiming van het te  
verkopen registergoed te vorderen jegens huurders -----  
en/of gebruikers die hun rechten ontleen aan een in ---  
strijd met het in de akte van hypotheek gemelde -----  
huurbeding gesloten overeenkomst. -----

**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. -----

- a. het recht van erfpacht wordt verleend voor de tijd -- van zestig jaren, ingaande heden; -----
- b. de erfpachter is verplicht een jaarlijkse canon te -- betalen, berekend naar reden van NEGENTIG CENT ----- (f. 0,90) per vierkante meter bij vooruitbetaling te voldoen ten kantore van de Eilandsontvanger voor het eerst voor of op de dag, waarop de notariële akte -- wordt verleden en vervolgens elk jaar na uitreiking van de uitnodiging daartoe door voornoemde ----- Ontvanger; -----
- c. de in erfpacht uitgegeven grond mag zonder nader --- verkregen toestemming van het Bestuurscollege voor -- geen ander doel bestemd worden dan voor het daarop -- optrekken en hebben van een woonhuis van betonblok- -- ken; -----
- d. de erfpachter verbindt zich om, mocht hij besluiten het terrein niet zelf voor het bovenomschreven doel te bestemmen, het terrein niet aan een ander te zul- len overdragen, alvorens daartoe toestemming te heb- ben verkregen van het Bestuurscollege; -----
- e. de verlening van het erfpachtsrecht geschiedt voorts onder de algemene voorwaarden voor de uitgifte in -- erfpacht van gronden toebehorende aan het Eiland- -- gebied Curacao zoals vastgesteld bij Eilandsverorde- ning van de twaalfde juni negentienhonderd drieën- -- vijftig op de uitgifte in erfpacht van gronden toe- behorende aan het Eilandgebied Curacao ----- (Afkondigingsblad 1953 nummer 29) en goedgekeurd bij Landsbesluit van dertien augustus negentienhonderd -- drie en vijftig nummer 15 (Publicatieblad 1953 num- mer 141); -----







*Spektinanc*

NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het kadaster

T W E E D E Distri

Eiland C.U.R.A.C.A.O

# MEETBRIEF

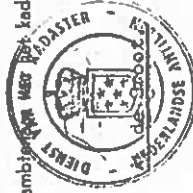
Rechtsverrijger(s)  
Marcos Granja.

Grensaanwijzing  
De grenzen werden door de Top. Dienst van de D.O.W aan ondergetekende aangewezen en door deze aan Marcos Granja.

Nadere bijzonderheden  
De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het kadaster.  
Het perceel staat bekend als kavel H-13 en het hierop staande huis als Arowakenweg nummer 83.

Willested ..... 18 december ..... 1989

De ambtenaar van het kadaster,



**K O S T E N** f 1225,-  
Voor deze verrichting is op 6-1-189 .....  
Register van aanvragen No. 03/189 onder nummer 012 ..... gestort.

Gezien en goedgekeurd  
Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

*[Handwritten signature]*

Jaar 1989

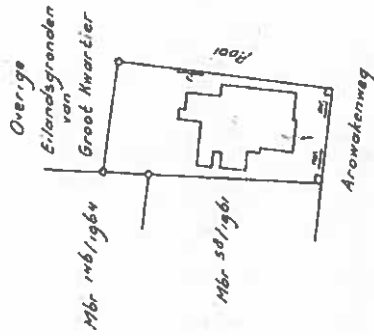
No. 337

Schaal 1 à 1000

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District en maakt deel uit van de eilandgronden van "Groot Kwartier".

Het wordt begrensd door de percelen omschreven in de meetbrieven nummers 58 van 1961, 146 van 1964, de overige eilandgronden van Groot Kwartier, een rooi en de Arowakenweg, zoals aangeduid op nevenstaande tekening.



Aard van het terrein en de bebouwing

Stenen huis en erf.

Grensversterking

Ijzeren buizen, stenen pilaren, raster en muur.

Oppervlakte

1000 m<sup>2</sup>

EENDUIZEND vierkante meter.

Zakelijk gerechtigde(n)

De Rechtspersoon het eilandgebied Curacao.

- LEGENDA :
- = perceelgrens.
  - = ij. pa.
  - = ij. bukt.
  - = grensteen
  - = rasterpaal.

# 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. : 16 June 2023

Register van aanvragen no. : 202313586

Storting d.d. 16 June 2023 no. : \_\_\_\_\_

Paraaf : *Gardiner*



Schaal: 1:1,000





## Taxatiekantoor Anprocor / Anprocor N.V.

Gladiolenweg 17 / postbus 735 / e-mail: [anprocor@gmail.com](mailto:anprocor@gmail.com)  
telefoon: (599-9) - 843.30.52 (599-9) - 840.30.54  
Curaçao, Willemstad



### BEKNOPT TAXATIERAPPORT

#### OPDRACHTGEVER

Naam  
Adres  
Telefoon  
Fax  
Plaats  
Mail

#### DATUM

Opname 01 - 03 - 2023

#### DOEL TAXATIE

Inzage in de marktwaarde van de Onroerende Zaak t.b.v. onderpand

#### ONROERENDE ZAAK

Een perceel erfpachtgrond, groot ca. 1.000 m<sup>2</sup>, gelegen in het Tweede District van Curaçao en nader omschreven in meetbrief nummer 337 van 1989 met het daarop gebouwde, en plaatselijk bekend als **Arowakenweg 83 te Monrepos**.

#### OPSTAL / TERREIN

Het betreft een woning dat is omgebouwd en uitgebreid tot verschillende appartementen cq. wooneenheden

Het geheel (woning cq. appartementen) kan als volgt worden beschreven:

- De rechterkant van het gebouw betreft een ruime appartement met een woonkamer, 3 slaapkamers, 1 badkamer, open keuken, bergruimte, overdekte achter terras.
- Aan de linkerkant van het gebouw zijn de onderstaande appartementen cq. studio appartementen:
  - 1 Appartement 1: Woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, 1 badkamer.
  - 2 Appartement 2: Woonruimte, keuken, 1 slaapkamers, 1 badkamer.
  - 3 Kamer: Slaapkamer.
  - 4 Kamer: Slaapkamer.

Het was niet mogelijke alle appartementen / kamers van binnen te bezichtigen.  
Het was niet mogelijk het perceel vanaf de achterkant te bekijken.

Een aantal kamers delen een buiten badkamer.

Constructief is het gebouw redelijk gebouwd (oorspronkelijke woning) en matige uitgevoerd aangebouwde gedeeltes.

Taxaties Aankoop adviezen Onderhandelingen Bouwinspecties Algemene bouwadviezen

**MARKTWAARDE PER OPNAME DATUM**

(zegge: TWEEHONDERDZEVENENDERTIGDUIZENDVIJFHONDERD 0/00 GULDEN NED.ANT. CRT.)

NAFL. 237.500,=

**EXECUTIEWAARDE PER OPNAME DATUM**

(zegge: HONDERDZEVENENZEVENTIGDUIZENDVIJFHONDERD 0/00 GULDEN NED.ANT. CRT.)

NAFL. 177.500,=

**HERBOUWWAARDE PER OPNAME DATUM**

(zegge: DRIEHONDERDZESTIGDUIZEND 0/00 GULDEN NED.ANT. CRT.)

NAFL. 360.000,=

**VERANTWOORDING**

Ondergetekende A. J. van Werkhoven, verklaart hierbij op aanvraag van de opdrachtgever het omschreven onroerende zaak te hebben bezichtigd en de waarde naar beste weten en kunnen te hebben bepaald. Tevens aanvaardt ondergetekende voor de inhoud van dit beknopt taxatierapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever, en verklaart dat de door hen verkregen informatie ter beoordeling van het Onroerende Zaak uit goede en betrouwbare bron is verkregen.

08 - 03 - 2023

  
A. J. van Werkhoven**Taxaties    Aankoop adviezen    Onderhandelingen    Bouwinspecties    Algemene bouwadviezen**





- 1. KAYA KIOWA
- 2. KAYA TARASCAN
- 3. KAYA ZUNI
- 4. KAYA HAJDA

- 1. VAN CAENLAAN
- 2. WITTE DE WITLAAN
- 3. BANCERTLAAN
- 4. VAN DE ZAAPLAAN
- 5. OSSAGASWEG
- 6. HURONWEG
- 7. CAQUETIOSWEG
- 8. SEMINOLESWEG
- 9. BARDOSWEG

Biesheuvel





**De straat aan de voorkant van de appartementen**



**Voorgevel**



**Voor kant rechter woning / appartement**



**Gedeelte van de rechtergevel**



**Woonkamer**



**Hal naar de achterkant van de woning**



**Slaapkamer**



**Gang naar de uiterst achterkant van de woning**



**Badkamer**



**Voorkant linker woning / appartement**



**Woonruimte**



**Open keuken**



**Slaapkamer**



**Badkamer**



**Slaapkamer**

