

VOORLOPIGE
NOTA VAN AFREKENING

Veilingkoper

Betreft : Veiling Roodeweg 46, Brionweg 8-10 en Pieterszsteeg 25-27
Wederpartij :
Passeerdatum : donderdag 21 november 2024
Dossiernummer : 672
Behandelaar : Hady Simon
Factuurdatum :
Factuurnummer : n.v.t.

	Te betalen ANG.	Te ontvangen ANG.
<u>Koopsom</u>		
Koopsom onroerend goed	525.000,00	
<u>Kosten akte van levering</u>		
#Honorarium akte van veiling	13.575,00	
#Honorarium akte van kwijting	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van levering	1.000,00	
Zegels	200,00	
Kosten inzage Kadaster	200,00	
6% omzetbelasting over 14.075,00	844,50	
<u>Diversen</u>		
Onroerendezaakbelasting (2020-2024) (tentatief)	5.000,00	
#Kantoor- en administratiekosten	1.217,63	
#Compliancekosten	250,00	
Kosten inlichtingen burgerlijke stand	10,00	
6% omzetbelasting over 1.467,63	88,06	
Totaal:	547.885,19	
Blijft door u te betalen	547.885,19	

De met een # gemerkte posten zijn posten waarover omzetbelasting is geheven.

EXCL. BIJKOMENDE HYPOTHEEKKOSTTEN !!!ONDER VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN !!

ALGEMENE VEILINGSVOORWAARDEN: -----

Artikel 1 -----

Het registergoed, 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 erfdiensbaarheden 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. -----

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, onroerendezaakbelasting over de resterende ---
dagen van dit jaar, en verder alle andere kosten aan ---
deze verkoping en de levering van het verkochte -----
verbonden. -----

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. -----

OPENBARE VERKOOP

Op 21 november 2024 des voormiddags om of omstreeks tien uur (10.00 uur a.m.) zal ten overstaan van notaris mr. W.A. Palm, zijn waarnemer of opvolger, te zijnen kantore aan de Schout Bij Nacht Doormanweg 65, alhier, de openbare verkoop worden gehouden van:

1. een perceel grond, gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, ter grootte van driehonderd eenenveertig vierkante meter (341m²), kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B nummer 2486, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als **Breedestraat (O) 109 en 111;**
Minimale bod bedraagt: NAf.595.000,--.
2. een perceel grond, gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, ter grootte van negenenzeventig vierkante meter (79m²), kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B nummer 2487, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als **Breedestraat (O) 111A en 113;**
Minimale bod bedraagt: NAf.315.000,--.
3. een perceel grond, gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, ter grootte van vierhonderd achttien vierkante meter (418m²), kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B nummer 2488, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als **Breedestraat (O) 115, 117-117A en Zaanjesteeg 9-13;**
Minimale bod bedraagt: NAf.750.000,--.
4. een perceel grond, gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, ter grootte van achthonderd achtentwintig vierkante meter (828m²), kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B nummer 2042, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als **Roodeweg 46, Brionweg 8 en 10 en Pieterszsteeg 25-27.**
Minimale bod bedraagt: NAf.525.000,--.

De registergoederen zullen in 4 aparte kavels worden verkocht. De veilingvoorwaarden zullen 8 dagen vóór de verkoopdatum ter inzage liggen ten kantore van voornoemde notaris. Deze voorwaarden houden onder meer in dat iedereieder dient te identificeren en dat van iedereieder gevorderd kan worden dat hij ter nakoming van zijn bod en verdere verplichtingen, een bankgarantie stelt ten belope van de geboden koopsom vermeerderd met de veilingkosten of van de inzetsom vermeerderd met de veilingkosten.

Deze veiling zal plaatsvinden bij opbod en vervolgens bij afmijning (afslag) in één zitting.

De hiervoor sub 1, sub 2 en sub 3 omschreven registergoederen en het pand bekend als Pieterszsteeg 25-27 zijn beschermd monument als bedoeld in de monumentenlandsverordening 1989

De executant behoudt zich het recht voor om zonder opgave van redenen de veiling aan- of op te houden, dan wel op een nader door hem te bepalen tijdstip voort te zetten. Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

Palm Notary
Schout Bij Nacht Doormanweg 65
Curaçao
Telefoon : +5-999-737 1117
Email : auctions@palm.cw
Website : www.palm.cw

Op heden,
~~26 APR~~ 2019
ter Gratie van het
Gerecht in Eerste Aankleg
van Curaçao
De Gratie



TAXATIERAPPORT VAN EEN
REGISTERGOED MET HET DAAROP GEBOUWDE
PLAATSELIJK BEKEND ALS ROODEWEG 46,
BRIONWEG 8 & 10 PIETERSZSTEEG 25 & 27 EN
REUZENWEG 2/N TE OTROBANDA
CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

TAXATEUR

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60
Curaçao

Ir. R.A. van Meeteren
Taxateur o.g. & Architect
Telefoon : +5999-562-0824
E-mail : info@rvm-designtaxaties.com

OPNAMEDATUM

1 februari 2019, om 14:00 uur

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

2019-1370692



1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

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

**ROODEWEG 46, BRIONWEG 8 & 10, PIETERSZSTEEG 25-27 EN REUZENSTEEG 2/n
TE OTROBANDA, CURAÇAO**

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het betreft hier een perceel eigendomsgrond gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao te Otrobanda, groot circa 828m², kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B, Nummer 2042, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Roodeweg 46, Brionweg 8 & 10, Pieterszsteeg 25-27 en Reuzensteeg 2/n.

Het registergoed staat in de registers van het Kadaster en Openbare Registers van Curaçao ingeschreven ten name van wijlen de heer Ahmed Mohammed Abdulhamid El Ayubi.

Bovenstaande gegevens zijn door de opdrachtgever verstrekt. Deze gegevens zijn in overleg met de opdrachtgever door ons kantoor niet geverifieerd. RvM Design & Taxaties is niet aansprakelijk voor enige onjuistheid in deze gegevens.

NOTA: Het object plaatselijk bekend als Pieterszsteeg 25-27 staat ingeschreven onder Monumentnummer 17.101.1 en Geocode 510106.25-27 in het monumentenregister van Curaçao.

2. DOEL VAN DEZE TAXATIE

Het doel van deze taxatie is het per opnamedatum verkrijgen van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) en executiewaarde van het registergoed, alsook de herbouwwaarde van elke opstal staande op- en deel uitmakende van het registergoed, vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.



3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM

3.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde)

De onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 1 februari 2019 getaxeerd op ANG. 575.000,00

zegge: VIJFHONDERDVJFENZEVENTIGDUIZEND 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 meest biedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

3.2 Executiewaarde

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 1 februari 2019 getaxeerd op ANG. 435.000,00.

zegge: VIERHONDERDVJFENDERTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De executiewaarde (exclusief de veilingkosten) wordt omschreven als de prijs, die bij een gedwongen openbare verkoop, volgens plaatselijk gebruik, door de meest biedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

3.3 Herbouwwaarde – Roodeweg 46

De herbouwwaarde van uitsluitend het pand wordt per 1 februari 2019 getaxeerd op ANG. 135.000,00.

zegge: HONDERDVJFENDERTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De herbouwwaarde wordt omschreven als het bedrag benodigd voor de herbouw van de opstallen onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.



3.4 Herbouwwaarde – Brionweg 8

De herbouwwaarde van uitsluitend het pand wordt per 1 februari 2019 getaxeerd op ANG. 125.000,00.

zegge: HONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De herbouwwaarde wordt omschreven als het bedrag benodigd voor de herbouw van de opstallen onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

3.5 Herbouwwaarde – Brionweg 10

De herbouwwaarde van uitsluitend het pand wordt per 1 februari 2019 getaxeerd op ANG. 120.000,00.

zegge: HONDERDTWINTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De herbouwwaarde wordt omschreven als het bedrag benodigd voor de herbouw van de opstallen onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

3.6 Herbouwwaarde – Pieterszsteeg 25-27

De herbouwwaarde van uitsluitend het pand wordt per 1 februari 2019 getaxeerd op ANG. 440.000,00.

zegge: VIERHONDERDVEERTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De herbouwwaarde wordt omschreven als het bedrag benodigd voor de herbouw van de opstallen onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

In deze herbouwwaardes zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- Sloop- en afvoerkosten van het puin van de verwoeste opstallen;
- Opbouw van de opstallen, exclusief funderingen en de opbouw tot en met de begane grondvloer;
- Afwerkvloeren en reparatie van de ruwe begane grondvloer;
- Bestratingen gelegen binnen 10 meter om de bebouwing;



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg

- Alle aanwezige installaties t.b.v. elektra, airconditioning, waterleiding, telefoon, etc.;
- Advies- en architectkosten voor de wederopbouw van de opstallen;
- Opzichterskosten tijdens de uitvoering van de bouw;
- Bouwplaatskosten, winst en risico aannemer;
- Omzetbelasting.

In deze herbouwwaardes zijn niet opgenomen:

- Funderingen en de opbouw tot aan de begane grondvloer;
- Omheiningen;
- Alle onderdelen behorende tot de roerende goederen.

4. VERANTWOORDING

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn kantoor of aan hem 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.

RvM Design & Taxaties behoudt 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. Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever.

Bovendien is RvM Design & Taxaties op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals bv. 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, is RvM Design & Taxaties tot uiterlijk

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



3 maanden na de dagtekening 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

Het registergoed is deels gelegen direct aan de belangrijkste winkelstraat in hartje Otrobanda. De bebouwing in de naaste omgeving bestaat uit bouwvallige, vervallen en reeds gerestaureerde panden, die voornamelijk in gebruik zijn als kantoorhuisvesting, winkels, woningen, scholen en horecagelegenheden.

5.2 Bijzondere omstandigheden, die van invloed kunnen zijn bij de ontwikkeling van de waarden van het getaxeerde registergoed ten aanzien van geluidshinder, omliggende bebouwing en uitbreiding

Het registergoed is gelegen op loopafstand van het huidige Sint Elizabeth Hospitaal alsook het nieuw in aanbouw zijnde hospitaal. Voltooiing van het nieuwe hospitaal zal, hoogstwaarschijnlijk, een positieve werking hebben op de onroerend goed markt in de nabije omgeving. Het object plaatselijk bekend als Pieterszsteeg 25-27 is een bouwval maar is geregistreerd als een monument. Er zijn ons verder geen bijzondere omstandigheden bekend.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het registergoed is makkelijk te vinden en goed te bereiken. Er zijn circa 12 parkeerplaatsen op het eigen perceel. Er zijn tevens parkeermogelijkheden aan de weg en in de nabije omgeving.

5.4 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom aan een geasfalteerde weg met straatverlichting. Enkele opstallen zijn aangesloten op het elektriciteits- en waterleidingnet.



5.5 Omschrijving van de opstallen

Het betreft hier een vlak perceel gelegen in hartje Otrobanda met daarop 4 panden, elk met eigen adres, te weten Roodeweg 46, Brionweg 8 & 10 en Pieterszsteeg 25-27. Het object plaatselijk bekend als Reuzensteeg ^{z/n} representeert een onbebouwd gedeelte van het totale registergoed.

Roodeweg 46

Het betreft hier een pand gelegen direct aan de hoofdweg en nagenoeg tegenover de ingang van het huidige hospitaal. Dit pand fungeerde als een bar/restaurant en is ingedeeld in een eetzaal met bar, keuken en een dames- en een heren toilet. Het pand staat al enige tijd leeg.

Het pand ligt op de hoek Roodeweg en Reuzensteeg en is waarschijnlijk gefundeerd op een strookfundering. Het opgaande metselwerk bestaat, voor zover zichtbaar, uit 10 en 15cm dikke betonstenen muren, die grotendeels aan beide zijden gepleisterd en geschilderd zijn. Enkele binnenwanden zijn afgewerkt met gegroefde multiplex platen. Er zijn hier verschillende sporen van witte mieren waargenomen en zijn de multiplex platen aan vervanging toe. Er zijn diverse scheuren in de wanden waargenomen. Er zijn verder tevens sporen van salpeter aantasting geconstateerd. Hierdoor bladdert het schilderwerk op verschillende plaatsen. De vloeren zijn waarschijnlijk gemaakt van gewapend beton en zijn afgewerkt met Curaçaose cement- en keramische tegels. Een aantal hiervan vertoont sporen van slijtage.

Het pand heeft een zadeldak gedekt met pannen. De plafonds bestaan grotendeels uit een zogenaamde systeem plafond, deels uit gipsplaten en deels uit gegroefde multiplex platen. Er zijn verschillende sporen van lekkages waargenomen en ontbreken er een aantal plafondplaten. Het schilderwerk van enkele boeiboorden bladdert.

De raamkozijnen zijn van hout. De ramen zijn houten vaste ramen voorzien van vaste glazen paneeltjes. De deurkozijnen zijn van hout en van staal. De buitendeuren bestaan uit een dubbele houten paneeldeur voorzien van vaste glazen paneeltjes en een stalen paneeldeur. De binnendeuren, waar nog aanwezig, zijn houten paneeldeuren. De ramen en buitendeuren zijn uitgerust met traliewerk.

De keukenruimte is van lokale makelij en is voorzien van een industriële inbouw afzuigkap. De ruimte is verder niet voorzien van keukenkasten, schappen noch spoelbakken. De keukenwanden zijn tot een hoogte van circa 1.80 meter betegeld.

De toiletten zijn identiek ingericht met een vaste wastafel en toiletpot. De toiletwanden zijn tot een hoogte van circa 1.80 meter betegeld.

Dit object verkeert in matige staat van onderhoud.



Brionweg 8

Ten tijde van de opname konden wij dit pand niet van binnen inspecteren. Alle raam- en deuropeningen zijn dicht betimmerd. Hierdoor is de indeling van het pand ons niet bekend. Het kern van deze opstal is, voor zover zichtbaar, identiek aan die van de Brionweg 10. Het pand is verlaten en staat, voor zover zichtbaar, al lange tijd leeg. Het oorspronkelijke deel van dit pand is waarschijnlijk gefundeerd op een breuksteenfundering. De latere uitbreiding, aan de achterzijde van het pand, is waarschijnlijk gefundeerd op een strookfundering. Er zijn vanaf de buitenzijde verschillende scheuren in de wanden en gootlijsten alsook sporen van betonrot geconstateerd. Het schilderwerk bladdert overal. Er zijn tevens enkele sporen van witte mieren waargenomen.

Het pand heeft, voor zover zichtbaar, een schilddak gedekt met pannen. Een aantal dakpannen ontbreekt waardoor het dakstructuur alsook de binnenzijde van het pand bloot ligt aan de weerselementen. De uitbreiding aan de achterzijde heeft, voor zover zichtbaar, een lessenaardak gedekt met eterniet golfplaten.

De raam- en buitendeurkozijnen zijn van hout.

Dit object verkeert in slechte staat van onderhoud.

Brionweg 10

Het betreft hier een pand welk gebruikt wordt als woning. De kern van het pand is ingedeeld in 2 slaapkamers, een woon-/eetkamer en keukenruimte. De uitbreidingen liggen aan de achterzijde van deze kern en bestaan uit 2 separate bouwsels. De uitbreiding, direct aangrenzend aan de kern, is ingedeeld in een berging en een badkamer. Ten tijde van de opname konden wij één van deze bouwsels, los van de kern, niet van binnen inspecteren.

Het oorspronkelijke deel, de kern, van dit pand is waarschijnlijk gefundeerd op een breuksteenfundering. De latere uitbreidingen zijn waarschijnlijk gefundeerd op strookfunderingen. Het opgaande metselwerk bestaat, voor zover zichtbaar, uit circa 25cm dikke breuksteenwanden en 10cm dikke betonstenen wanden. De wanden zijn deels gepleisterd en geschilderd. Er zijn verschillende scheuren in de wanden en gootlijsten alsook sporen van betonrot geconstateerd. Het schilderwerk bladdert op verschillende plaatsen en zijn er tevens sporen van witte mieren waargenomen. De vloeren zijn niet overal egaal en zijn waarschijnlijk gemaakt van gewapend beton. Deze zijn, waar aanwezig, afgewerkt met keramische- en Curaçaose cementtegels en gladgestreken beton. Een aantal hiervan vertoont sporen van slijtage.

De kern van dit pand heeft een schilddak gedekt met pannen. De uitbreiding heeft lessenaar daken respectievelijk gedekt met eterniet- en zink golfplaten. De



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg

plafonds, waar aanwezig, bestaan deels uit gegroefde multiplex platen en deels uit chipboard platen. Er zijn verschillende sporen van lekkages waargenomen. De raamkozijnen zijn van hout en van aluminium. De ramen zijn houten openslaande shutterraamen, houten openslaande ramen en sun-sash ramen. De deurkozijnen zijn van hout. De buitendeuren bestaan uit houten paneeldeuren. Enkel hiervan vertonen grootschalige sporen van slijtage. De binnendeuren zijn houten paneeldeuren. Een aantal ramen en buitendeuren is uitgerust met traliewerk.

De badkamer is ingericht met een toiletspot en douche. De toiletwanden zijn tot een hoogte van circa 1.50 meter betegeld.

Dit object verkeert in slechte staat van onderhoud.

Pieterszsteeg 25-27

Het betreft hier een bouwval, geregistreerd als monument. Daar dit pand op instorten staat, is het betreden hiervan onmogelijk en levensgevaarlijk. De raam- en deuropeningen op de begane grond zijn immers dicht gemetseld. Derhalve konden wij ten tijde van de opname dit pand niet van binnen inspecteren. Hierdoor is de indeling van het pand ons niet bekend.

Dit pand is waarschijnlijk gefundeerd op een breuksteenfundering. Het opgaande metselwerk bestaat waarschijnlijk uit circa 30cm dikke breuksteenwanden. Grote delen van deze wanden zijn inmiddels ingestort. Er zijn vanaf de buitenzijde verschillende scheuren in de wanden alsook sporen van betonrot geconstateerd. Het schilderwerk bladdert overal. Er zijn tevens enkele sporen van witte mieren waargenomen. De houten vloeren zijn, voor zover zichtbaar, volledig verrot. De houten raam- en deurkozijnen, waar nog aanwezig, vertonen sporen van houtrot en witte mieren. De ramen en deuren ontbreken. Het pand had, voor zover zichtbaar, een zadeldak gedekt met pannen. Meer dan de helft van dit dak ontbreekt, echter, en is het gedeelte wat er nu nog staat gedekt met aluminium trapezium platen.

Dit object verkeert in zeer slechte staat van onderhoud.



5.6 Indelingen en oppervlakten

Voor de indeling van het pand wordt verwezen naar de plattegrond in de bijlagen. De oppervlakten van de diverse ruimten zijn als volgt:

Roodeweg 46

Pand	<u>circa 89 m²</u>
Totaal bebouwde vloeroppervlakte	circa 89 m ²

Brionweg 8

Pand	<u>circa 82 m²</u>
Totaal bebouwde vloeroppervlakte	circa 82 m ²

Brionweg 10

Kern	circa 45 m ²
Uitbreiding 1	circa 16 m ²
Uitbreiding 2	<u>circa 16 m²</u>
Totaal bebouwde vloeroppervlakte	circa 77 m ²

Pieterszsteeg 25-27

Begane grond	circa 90 m ²
Verdieping	<u>circa 90 m²</u>
Totaal bebouwde vloeroppervlakte	circa 180 m ²

6. OPMERKINGEN EN COMMENTAAR PARTIJEN

Wij hebben van partijen geen op- en aanmerkingen ontvangen over ons conceptrapport betreffende dit registergoed.



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg

Ondergetekende heeft geen huidig of toekomstig belang bij de vaststelling van de waarden van genoemd registergoed en stelt 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.

Curacao, 4 maart 2019



W. R.A. van Meeteren
Taxateur o.g.



Foto 1 Voor-/zijaanzicht vanaf straat – Roodeweg 46

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzenstocg



Foto 2 Eetzaal en bar – Roodeweg 46



Foto 3 Keuken – Roodeweg 46

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



Foto 5 Toilet – Roodeweg 46



Foto 6 Muurdetail Roodeweg 46

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



Foto 7 Plafonddetail – Roodeweg 46



Foto 8 Vooraanzicht – Brionweg 8

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



Foto 9 Dak detail – Brionweg 8



Foto 10 Muurdetail – Brionweg 8

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Foto 11 Vooraanzicht – Brionweg 10



Foto 12 Woonkamer – Brionweg 10

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316





Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



Foto 13 Keuken - Brionweg 10



Foto 14 Slaapkamer - Brionweg 10

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



Foto 15 Zicht op uitbreiding- Brionweg 10



Foto 16 Muurdetail - Brionweg 10

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



Foto 17 *Badkamer – Brionweg 10*



Foto 18 *Achteraanzicht – Brionweg 10*

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



Foto 19 *Zijaanzicht – Pieterszsteeg 25-27*



Foto 20 *Vloer- en muurdetail – Pieterszsteeg 25-27*

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Foto 21 Muurdetail – Pieterszsteeg 25-27



Foto 22 Voor-/zijaanzicht – Pieterszsteeg 25-27

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Roodeweg, Brionweg, Pieterszsteeg & Reuzensteeg



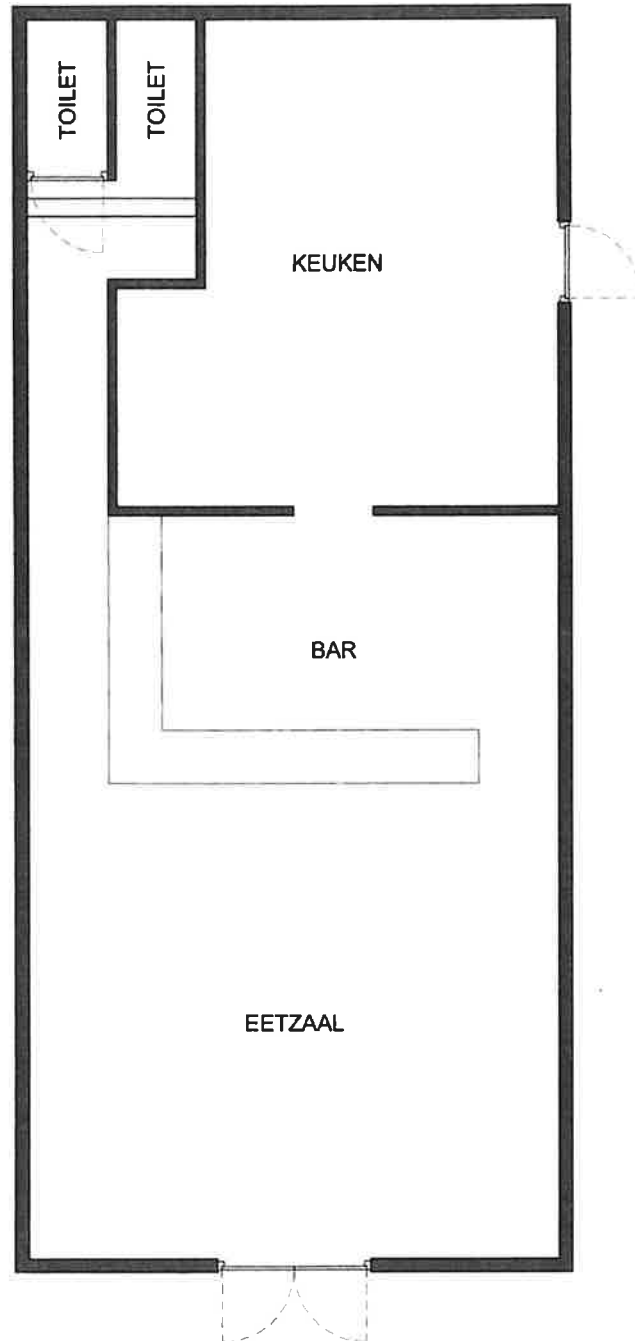
Foto 23 Zicht op perceel – Reuzensteeg ²/_n



Foto 24 Zicht op perceel – Reuzensteeg ²/_n

RvM Design & Taxaties
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao
Tel. (5999)562-0824 • E-mail rvm1402@gmail.com
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

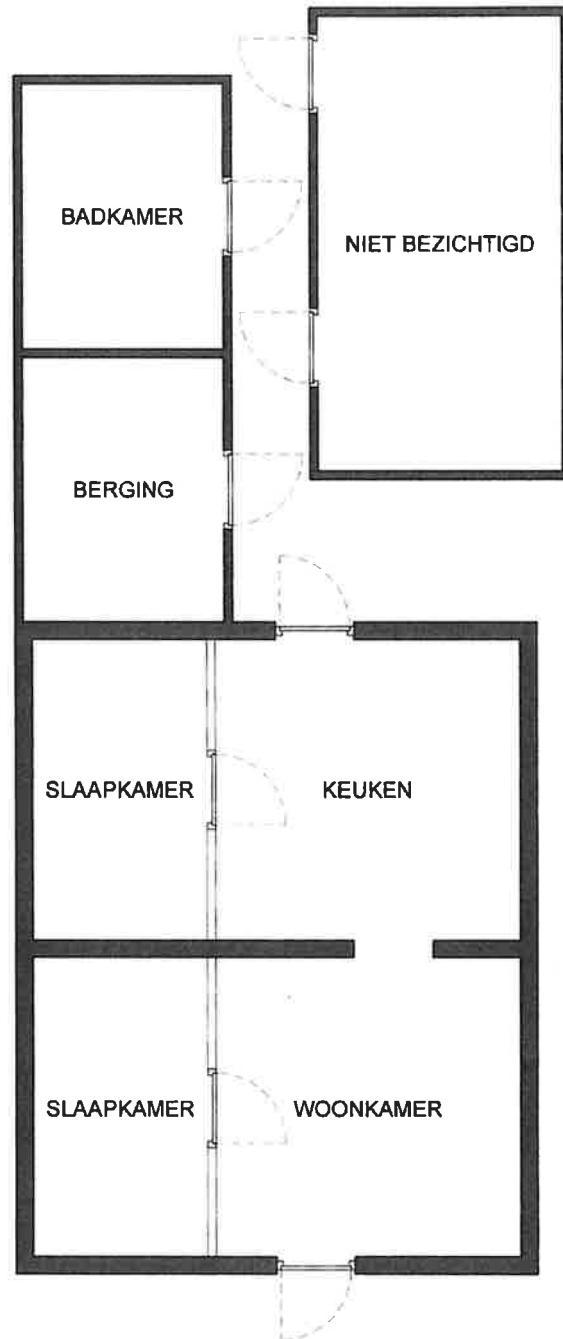




ROODEWEG 46

DEZE SCHETS IS BIJGEVOEGD ALS HULPMIDDEL VOOR DE LEZER OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE ALGEMENE INDELING VAN HET GEBOUW. DE AFMETINGEN ZIJN BIJ BENADERING VASTGESTELD.

THIS SKETCH IS SUPPLIED TO GIVE THE READER AN IMPRESSION OF THE GENERAL LAYOUT OF THE BUILDING. THE DIMENSIONS ARE DETERMINED BY APPROXIMATION.



BRIONWEG 10

DEZE SCHETS IS BIJGEVOEGD ALS HULPMIDDEL VOOR DE LEZER OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE ALGEMENE INDELING VAN HET GEBOUW. DE AFMETINGEN ZIJN BIJ BENADERING VASTGESTELD.

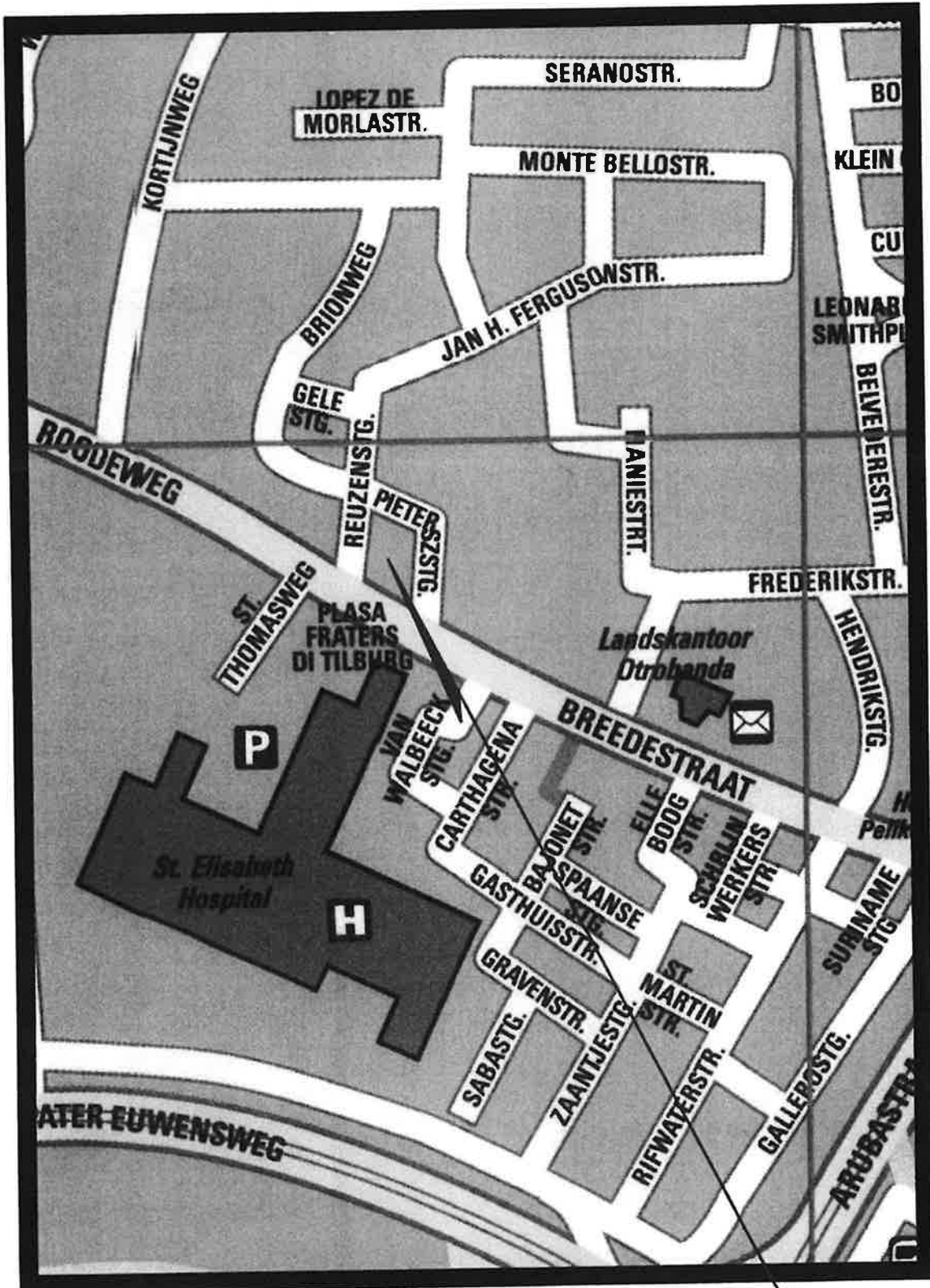
THIS SKETCH IS SUPPLIED TO GIVE THE READER AN IMPRESSION OF THE GENERAL LAYOUT OF THE BUILDING. THE DIMENSIONS ARE DETERMINED BY APPROXIMATION.

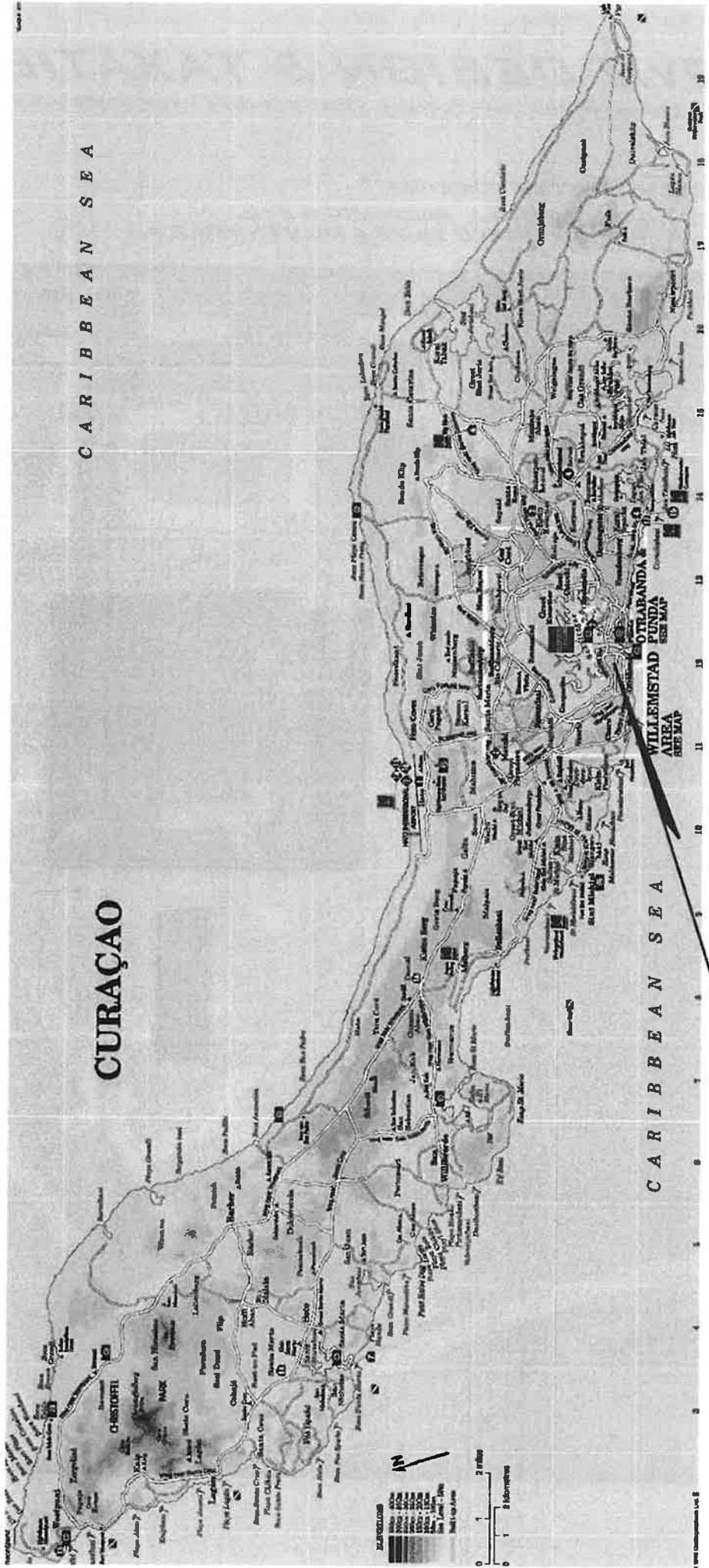
R RVM DESIGN & TAXATIES

KAYA DRS. DY SPROCK 60 • CURAÇAO • CELL 562-0824 • RVM1402@GMAIL.COM

LOCATIE VAN HET GETAXEERDE

ADRES : ROODEWEG 46, BRIONWEG 8 & 10
PIETERSZSTEEG 25-27 & REUZENWEG Z.N.





LOCATIE VAN HET GETAXEERDE
 ADRES : ROODEWEG 46, BRIONWEG 8 & 10, PIETERSZSTEEG 25-27
 & REUZENWEG Z.N.

R1 RVM DESIGN & TAXATIES
 KAYA DRS. OY SPROCK 60 • CURAÇAO • CELL 568-0854 • RVM14025@GMAIL.COM