

Schout bij Nacht Doormanweg 65, Curaçao
T: +5999 737 1117
E: welcome@palm.cw
www.palm.cw
CRIB-nummer: 102697644
KvK-nummer: 167346



VOORLOPIGE
NOTA VAN AFREKENING

Veilingkoper

Betreft : Veiling Kaya Azov O-14
Wederpartij :
Passeerdatum : vrijdag 6 december 2024
Dossiernummer : 394
Behandelaar : Andre Palm
Factuurdatum :
Factuurnummer : n.v.t.

	Te betalen ANG.	Te ontvangen ANG.
<u>Koopsom</u>		
Koopsom onroerend goed: USD 650.000,00		
<u>Kosten doorhaling hypotheek</u>		
#2x Honorarium akte van doorhaling	1.000,00	
6% omzetbelasting over € 1.000,00	60,00	
<u>Kosten akte van levering</u>		
Overdrachtsbelasting: grondslag ANG 1.537.000,00 (waarde heffing onroerendezaakbelasting)	61.480,00	
#Honorarium akte van veiling	22.530,00	
#Honorarium akte van kwijting	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van levering	1.000,00	
Zegels	500,00	
6% omzetbelasting over € 23.030,00	1.381,80	
<u>Diversen</u>		
ACHterstallige onroerendezaakbelasting (2023+2024)	16.254,00	
#Kantoor- en administratiekosten	2.042,55	
Kosten inlichtingen burgerlijke stand	10,00	
6% omzetbelasting over € 2.042,55	122,55	
Totaal:	106.880,90	
Blijft door u te betalen	106.880,90	

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

Door u te betalen in USD: USD 650.000,00

EXCL. BIJKOMENDE HYPOTHEEKKOSTTEN !!!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 -----

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, 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 ontlene 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. -----

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

- a. voormelde akte van vestiging en afstand erfdienstbaarheden op 21 december 1993 verleden voor een waarnemer van meester G.C.A. Smeets, notaris te Curaçao, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore alhier op 24 december 1993 in register **C deel 640 nummer 13**,

waarbij onder andere ten behoeve van de aan de verkoper toebehorende gronden, waarvan het verkochte deel uitmaakt, als heersend erf, en ten laste van het perceel, gelegen in het tweede district van Curaçao te Jan Thiel, nader omschreven in meetbrief nummer 1168 van tien december negentienhonderd drieënnegentig, als dienend erf, gevestigd werd de **erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Caracasbaaiweg**;

- b. voormelde akte van verkoop en koop de dato 2 augustus 1979 waarin letterlijk staat vermeld als volgt:

b. dat bij gouvernementsbeschikking van de zes en twintigsten Februari achttienhonderd negen en vijftig nummer 94 ten behoeve van de plantage "Damasco" alias "Jan Thiel" is verleend privilegie van beweiding op de publieke gronden voor veertig ezels en dertig ossen, met bepalinge dat, indien zich later het geval voordoet dat de publieke gronden benodigd zijn, het Bestuur, ingevolge de Ministeriële Missive van den drie en twintigsten Oktober achttien vijf en vijftig letter B nummer 540, de bevoegdheid bezitten om daarvoor te beschikken; dat bij gouvernementsbesluit van den een en twintigsten Mei achttien acht en zeventig nummer 244 aan de voormalige eigenaren de Heeren Leon Vidal LEYBA en Francisco FANEYTE is toegestaan om aan de mond of ingang van het binnenwater der plantage Damasco eene boei te plaatsen.

OMSCHRIJVING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEID:

Voorts verklaarde de comparante sub 1, handelende als gemeld, dat bij deze wordt gevestigd ten behoeve van het hierbij verkochte perceel als heersend erf en ten laste van de overige aan de verkoper in eigendom verblijvende gronden van "Jan Thiel" als lijdend erf:

de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de dichtbijzijnde openbare weg, met dien verstande dat deze erfdienstbaarheid slechts zal bestaan ten aanzien van dat gedeelte van de aan verkoper verblijvende gronden van "Jan Thiel", hetwelk door de verkoper tot weg is bestemd, al dan niet geasfalteerd en dat de koper nu voor alsdan afstand doet van deze erfdienstbaarheid voor het geval dat en indien en zodra de verkoper de betreffende geprojecteerde wegen al dan niet na asfaltering aan het Eilandgebied Curaçao zal hebben overgedragen, welke erfdienstbaarheid bij deze door de comparanteN sub 2 worden aanvaard.

OMSCHRIJVING BEDINGEN

Voor wat bedingen wordt ten deze eveneens verwezen naar voormelde akte van verkoop en koop de dato 2 augustus 1979 in welke letterlijk staat vermeld:

"dat bij het ontdekken op of in de gronden van die plantage van guano, phosphorzure kalk en delfstoffen van welke aard ook, die de koopers of hunne erfgenamen en rechtverkrijgenden voor bewerking geschikt achten, de koopers, hunne erfgenamen en rechtverkrijgenden verplicht zijn aan de voormalige eigenaren van gemelde plantage Damasco, Jacob Lauffer, Samuel Lodewijk Lauffer en mevrouw Maria Hermina Pietersz, weduwe van de heer Willem Tell Lauffer, hunne erfgenamen en rechtverkrijgenden jaarlijks 25 percent van de zuivere opbrengst uit te keeren."

and

"OMSCHRIJVING PERSOONLIJKE VERPLICHTINGEN

De comparante sub 1, handelende als gemeld, verklaarde bij deze aan koper op te leggen de navolgende persoonlijke verplichtingen, zulks ter bescherming van het milieu, het woongenot en het karakter van het verkavelingsplan "**VISTA ROYAL FASE 3B**", luidende als volgt:

1. De verkochte kavel mag uitsluitend voor woondoeleinden worden aangewend, behoudens ontheffing door de bevoegde autoriteiten en de verkoopster daartoe verleend.
2. Er mogen geen dieren anders dan huisdieren worden gehouden op het

- verkochte. Deze huisdieren dienen binnen het eigen terrein te worden gehouden.
3. Op het verkochte noch op straat of in de rooien of op gronden bestemd voor andere doeleinden dan woningen en wegen, mag vuil of afval worden gestort; vuil en ander afval mag slechts in afsluitbare containers worden gestort. Evenmin mag op het verkochte noch op straat of in de rooien of gronden bestemd voor andere doeleinden dan woningen en wegen grof vuil zoals afval van bouwwerkzaamheden, autowrakken of huisraad worden gehouden, opgeslagen of bewaard.
 4. Giftige stoffen, uitgezonderd normale huishoudelijke reinigingsmiddelen, mogen niet op de grond worden geloosd.
 5. De koper zal ervoor zorgdragen dat zijn woning en tuin te allen tijde in goede staat van onderhoud verkeren. Tuinirrigatie mag alleen plaatsvinden door middel van een zorgvuldig afgesteld dripsysteem.
 6. De koper verplicht zich geen schadelijke of hinderlijke activiteiten te (doen) verrichten of toe te staan die tot ergernis of overlast van de buurtbewoners kan leiden.
 7. De koper dient de berm grenzend aan de verkochte kavel schoon te houden zowel voor, gedurende als na de bouwwerkzaamheden. Onder schoonhouden dient te worden verstaan vrij van vuil, afval en onkruiden aarde als gevolg van erosie. Na bouwwerkzaamheden dient de berm bovendien te worden hersteld en te worden opgeleverd in dezelfde staat zoals het was getroffen voor de bouwwerkzaamheden.

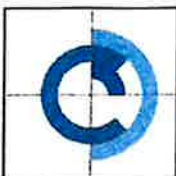
BOUWVOORSCHRIFTEN

8. De koper heeft geen bouwplicht; indien echter op het verkochte constructiewerkzaamheden zijn gestart, moet hij binnen vier en twintig (24) maanden na aanvang van de bouwwerkzaamheden het (de) bouwwerk(en) voltooien.
9. Opstellen van tijdelijke aard zoals schuur, keet, tent, containers en dergelijke en voorts opstellen van ondeugdelijk materiaal in zijn algemeenheid (zoals van oud hout, oude dakplaten, oud blik en dergelijke) mogen niet op de verkochte kavel worden gehouden, met uitzondering van een bouwkeet gedurende de bouw- of verbouwwerkzaamheden voor een periode van maximaal 24 maanden na aanvang van de bouw- of verbouwwerkzaamheden. Genoemde opstellen mogen uitdrukkelijk niet op de bermen worden geplaatst.
10. Voordat koper bij de bevoegde autoriteit (D.R.O.V.) een aanvraag voor een bouwvergunning indient, dient hij voor de bouwtekening schriftelijke goedkeuring van het APNA verkregen te hebben in verband met de controle op de naleving van de welstandbepalingen.
11. Funderingen mogen in principe niet worden ingegraven. Voor sterkte in lengterichting dient een verstijvingsbalk in de fundering te worden aangebracht. De koper neemt tijdig contact op met D.R.O.V. voor advies en goedkeuring voor het type toe te passen funderingsconstructie.
12. Het graven van kelders is niet toegestaan.
13. Afwatering dient te geschieden o een septic tank. Het graven en aanleggen van een zink- en beerputten is verboden.
14. Het slaan of boren van waterputten is verboden.
15. Het aanleggen van een regenbak is verplicht. Deze mag niet worden ingegraven. Ten aanzien van het volume, de wanddikte en de coating van de wanden, het afdichten van de in- en uitlaten en eventuele andere aspecten dienen de door de bevoegde autoriteit (D.R.O.V.) te geven voorschriften en instructies te worden opgevolgd. Het toevoegen van een bepaalde dosis abate en de frequentie daarvan dient op aanwijzing van de bevoegde autoriteit (G.G.D.) te geschieden.
16. Het overdekte bebouwingspercentage van de kavel bedraagt maximaal 40%,

- 5 waarbij de minimale oppervlakte van de hoofdwoning eenhonderd en vijf en twintig vierkante meter (125m^2) bedraagt. De kavel mag niet gesplitst worden. Afgezien van de hoofdwoning mag er uitsluitend één (1) bijgebouw van maximaal vijftig vierkante meter (50m^2) gebouwd worden. Voor kavels N-1 t/m N-12; T-10 t/m T-17 en W-12 t/m W-24 geldt voor de hoofdwoning een minimale oppervlakte van tweehonderd vierkante meter (200m^2).
17. De bouwhoogte dient in overeenstemming te zijn met de door de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting (D.R.O.V.) van het Eilandgebied Curaçao gehanteerde regels voor dit verkavelingsplan en bedraagt ten hoogste acht meter (8m).
 18. De bouwgrenzen, gerekend vanaf de erfscheiding, bedragen aan de zijanten minimaal drie meter (3m) en aan de achterzijde minimaal vijf meter (5m). Voor wat betreft de voorzijde dienen de bouwgrenzen conform richtlijnen van de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting (D.R.O.V.) te worden bepaald.
De toegelaten breedte van de naar de weg gekeerde grens gerekend vanaf de erfscheiding, bedraagt voor hoofdwoningen tenminste zeven en een halve meter (7.50m) en voor hoofdwoningen op de bouwpercelen N-1 t/m N-12 tien meter (10m). Het bijgebouw mag in afwijking van het bovenstaande aan de zijanten over een lengte van maximaal tien meter (10m) tot op de erfscheiding geplaatst worden, mits geen ramen en openingen in de scheidingsmuur zijn aangebracht en de afwatering niet naar de aangrenzende perce(e)l(en) plaatsvindt.
 19. Het gebouwde mag niet gesplitst worden in appartementen. Evenmin mogen op de kavel separaat kamers worden verhuurd.
 20. Het woonhuis en het bijgebouw dienen, direct na de bouwwerkzaamheden, aan de buitenzijde van een deugdelijke verlaag te worden voorzien.
 21. Alle gebouwen dienen in steen te worden uitgevoerd, waarbij het dak niet met zinkplaten of ongekleurde aluminium dakplaten mag worden uitgevoerd. Voor de bouwpercelen N-1 t/m N-12 geldt dat het dak uitsluitend met dakpannen mag worden uitgevoerd.
 22. De koper zal op eigen terrein voorzieningen (parkeergelegenheden) treffen ten behoeve van de privé-voertuigen. Het aanleggen van opritconstructies tot op de berm of op de lage band en tegen de hoge band is verboden.
 23. De koper draagt er zorg voor dat gedurende de bouwwerkzaamheden van zijn woning (en van overige bouwerken) de directe omgeving wordt schoongehouden en dat alle uit de bouw komend puin naar de landfill wordt afgevoerd.
 24. Aangevoerde bouwmaterialen dienen uitsluitend op eigen kavel te worden opgeslagen. Gebruik van aangrenzende percelen als aanvoerweg is niet toegestaan, tenzij de eigenaar daarvoor schriftelijke toestemming heeft gegeven.
- BOETEBEPALINGEN:**
25. Bij overtreding van een of meer van de voorgaande bepalingen zal de overtreder ten behoeve van de oorspronkelijke verkoper, te weten het Algemeen Pensioenfonds, een onmiddellijke opeisbare boete verbeuren van TIENDUIZEND GULDEN NEDERLANDS ANTILLIAANS COURANT (Naf. 10.000,-) voor iedere overtreding en voor iedere dag of gedeelte daarvan dat die overtreding voortduurt, onverminderd de bevoegdheid van de verkoper om het in strijd met genoemde bepalingen gepleegde te corrigeren casu quo te verwijderen op kosten van de overtreder, waartoe de

koper bij deze, voor zover nodig, onherroepelijk last en volmacht verleent aan de verkoper, makende deze volmacht deel uit van deze overeenkomst zodat zij niet op een der in de wet gestelde wijzen teniet zal gaan. De koper en zijn rechtsopvolgers zullen in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding zonder dat enige ingebrekestelling of sommatie benodigd zal zijn.

26. Bij elke vervreemding in eigendom of vestiging van een zakelijk genotsrecht op het verkochte of een deel daarvan, moeten de hiervoor sub 1 tot en met 25 gemelde bepalingen, alsmede deze bepaling (26) aan de nieuwe verkrijger of gerechtigde worden opgelegd en bedongen ten behoeve van de oorspronkelijke verkoper, te weten het Algemeen Pensioenfonds van de Nederlandse Antillen (APNA), en door de nieuwe verkrijger worden aangenomen en woordelijk in de akte van levering casu quo vestiging/levering van het zakelijk genotsrecht worden overgenomen. Bij niet nakoming van deze verplichting zal de nalatige ten behoeven van het Algemeen Pensioenfonds een boete verschuldigd zijn van EENHONDERD DUIZEND GULDEN NEDERLANDS ANTILLIAANS COURANT (Naf. 100.000,-), welke boete direct opeisbaar zal zijn door het enkele feit van verzuim, mitsdien zonder enige sommatie, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, onverminderd de verplichting tot schadevergoeding aan de benadeelde partij, zo daartoe termen aanwezig zijn."



Taxatiekantoor Anprocor / Anprocor N.V.

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



BEKNOPT TAXATIERAPPORT

OPDRACHTGEVER

Naam
Adres
Telefoon
Plaats Curaçao, Willemstad
Mail

DATUM

Opname 19 - 08 - 2024

DOEL TAXATIE

Inzage in de marktwaarde van de Onroerende Zaak t.b.v. onderpand'

ONROERENDE ZAAK

Een perceel eigendomsgrond, groot ca. 860 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao en nader omschreven in meetbrief nummer 653 van 2007 met het daarop gebouwde, en plaatselijk bekend als **Vista Royal kv O-14 / Kaya Azov**.

OPSTAL / TERREIN

Het betreft een woning met een verdieping, gelegen aan de Kaya Azov in de O-sectie van het verkavelingsplan Vista Royal te Janthiel.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond: Overdekte entree porch, entree hal, woonkamer open keuken met eetruimte, 3 slaapkamers (waarvan één met eigen badkamer), 2 badkamers, overdekte achter terras, grote gesloten auto garage aan de linker voorkant van de woning.

Aan de achterkant van de woning, in het verlengde van het overdekte achterterras, bevindt zich een zwembad met een ruim terras / pool area.

Aan de linker achterkant van het ruim terras / pool area is een overdekte bar.

Eerste verdieping: Woonkamer, ruime slaapkamer met eigen badkamer, overdekte balkon met uitzicht over de Caraïbische Zee.

Constructief is de woning goed gebouwd.

De woning verkeerd in redelijke tot goede staat van onderhoud.

MARKTWAARDE PER OPNAME DATUM

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

NAFL. 1.450.000,=

EXECUTIEWAARDE PER OPNAME DATUM

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

NAFL. 1.100.000,=

HERBOUWWAARDE PER OPNAME DATUM

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

NAFL. 825.000,=

Taxaties Aankoop adviezen Onderhandelingen Bouwinspecties Algemene bouwadviezen

VERANTWOORDING

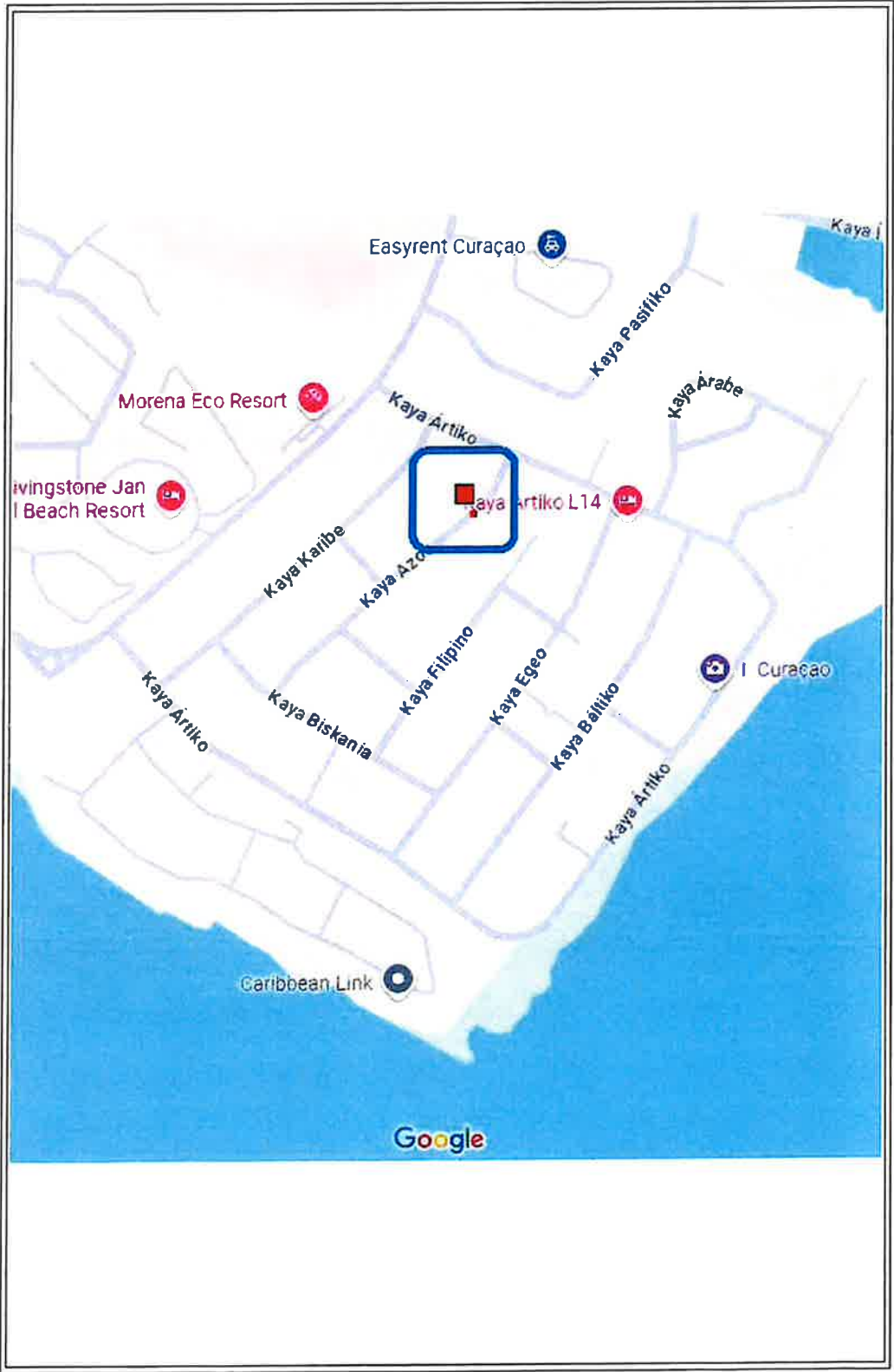
Ondergetekende A. J. van Werkhoven, verklaart hierbij op aanvraag van de opdrachtgever het omschreven onroerende zaak te hebben bezichtigd en de waarde naar beste weten en kunnen te hebben bepaald. Tevens aanvaardt ondergetekende voor de inhoud van dit beknopt taxatierapport geen verantwoordelijkheid 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.

29 - 08 - 2024



A. J. van Werkhoven

Taxaties Aankoop advlezen Onderhandelingen Bouwinspecties Algemene bouwadviezen







De straat aan de voorkant van de woning
Kaya Azov



Voorgevel



Rechtergevel



Linkerkant van de woning



De woning gezien vanaf de achterkant van het perceel



Achterkant van de woning gezien vanaf de achterkant van de pool area



Entree hal aan de voorkant van de woning



Entree hal aan de binnenkant van de woning



Woonkamer






Open keuken



Toegang van de gang naar de slaapkamers



Hoofdslaapkamer

 A photograph of a bathroom featuring a white bathtub, a toilet, and a window with blinds. The walls are partially covered in dark, patterned wallpaper.	<p>Badkamer</p>
 A photograph of a bedroom showing a bed with white linens and a window with a view of the outdoors.	<p>Slaapkamer</p>
 A photograph of a bathroom with a sink, toilet, and a window. The walls have a dark, patterned wallpaper.	<p>Badkamer</p>



Slaapkamer



Auto garage aan de linker voorkant van de woning



Overdekte achter terras



Zwembad met bijbehorende terras



Zwembad



Opstal waarin een bar is bij het zwembad



Trap naar de eerste verdieping



Hal op de eerste verdieping



Woonruimte op de eerste verdieping



Overdekte balkon



Slaapkamer



Badkamer

Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadaster
OPENBARE REGISTERS

Presidente Romulo Betancourt Blvd. 4
Tel. 461-1188 info@kadaster.cw www.kadaster.cw

Alleen de selectie is gecontroleerd!

Afgegeven d.d. : 13 November 2024

Register van aanvragen no. : 202429246

Storting d.d. 13 November 2024 no. : _____

Paraaf : _____



Schaal: 1:1,000

