



**VOORLOPIGE**  
**NOTA VAN AFREKENING**

Veilingkoper

Betreft : Veiling Breedestraat (O) 115-117-117A en Zaanjesteeg 9-13  
Wederpartij : De heer A.E.M.K. Ayoubi, Mevrouw K.A. Khodr  
Passeerdatum : donderdag 21 november 2024  
Dossiernummer : 671  
Behandelaar : Hady Simon  
Factuurdatum : 4 november 2024  
Factuurnummer : n.v.t.

	Te betalen ANG.	Te ontvangen ANG.
<b><u>Koopsom</u></b>		
Koopsom onroerend goed	750.000,00	
<b><u>Kosten akte van levering</u></b>		
#Honorarium akte van veiling	16.950,00	
#Honorarium akte van kwijting	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van veiling + kwijting	1.000,00	
Zegels	200,00	
Kosten inzage Kadaster	150,00	
6% omzetbelasting over 17.450,00	1.047,00	
<b><u>Diversen</u></b>		
Onroerendezaakbelasting (2020-2024)	13.200,00	
#Kantoor- en administratiekosten	1.504,50	
#Compliancekosten	250,00	
Kosten inlichtingen burgerlijke stand	10,00	
6% omzetbelasting over 1.754,50	105,27	
Totaal:	784.916,77	
Blijft door u te betalen	784.916,77	

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 (341m<sup>2</sup>), 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 (79m<sup>2</sup>), 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 (418m<sup>2</sup>), 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 (828m<sup>2</sup>), 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 zich 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](mailto:auctions@palm.cw)  
Website : [www.palm.cw](http://www.palm.cw)





Breedestraat 115, 117-117A & Zantjessteeg 9-13 (O)

verdere aanhorigheden (hierna te noemen het registergoed), plaatselijk bekend als:

**BREEDESTRAAT 115, 117 & 117A EN ZAANTJESSTEEG 9-13 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 418m<sup>2</sup>, kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie A, Nummer 2488, met het daarop gebouwde beschermde monument ingevolge artikel 6 van de Monumenteneilandsverordening Curaçao [AB 1990 N<sup>o</sup>. 5], plaatselijk bekend als Breedestraat 115, 117-117A en Zantjessteeg 9-13.

Het pand staat ingeschreven onder Monumentnummer 18.009.1 en Geocode 510602.115-117 in het monumentenregister van Curaçao.

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.

## **2. DOEL VAN DEZE TAXATIE**

Het doel van deze taxatie is het per opnamedatum verkrijgen van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde), executiewaarde en herbouwwaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.

## **3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM**

### **3.A.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde)**

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



TAXATIERAPPORT VAN EEN  
MONUMENTAAL PAND GELEGEN AAN DE  
BREEDESTRAAT 115 & 117-117A EN  
ZAANTJESSTEEG 9-13 TE OTROBANDA  
CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

TAXATEUR

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60  
Curaçao

Ir. R.A. van Meeteren  
Taxateur o.g. & Architect

Telefoon : 562-0824  
E-mail : [info@rvm-designtaxaties.com](mailto:info@rvm-designtaxaties.com)

OPNAMEDATUM

13 februari 2019, om 15:30 uur

1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

Een perceel eigendomsgrond met het daarop gebouwde monumentale pand en

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



### 3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM

#### 3.A.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde)

De onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 13 februari 2019 getaxeerd op ANG. 860.000,00

zegge: ACHTHONDERDZESTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De onderhandse verkoopwaarde wordt omschreven als de prijs, die bij onderhandse verkoop, bij aanbieding 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.A.2 Executiewaarde

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 13 februari 2019 getaxeerd op ANG. 645.000,00.

zegge: ZESHONDERDVJEFENVEERTIGDUIZEND 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.A.3 Herbouwwaarde

De herbouwwaarde van de opstallen wordt per 13 februari 2019 getaxeerd op ANG. 1.450.000,00.

zegge: EENMILJOENVIERHONDERDVJFTIGDUIZEND N.A. GULDEN

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



In deze herbouwwaarde 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;
- 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 herbouwwaarde zijn niet opgenomen:

- 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 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 gelegen in 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 pand is aan de linkerkant belend met het pand nummer 111A-113 en aan de rechterkant met het pand nummer 119. 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 geen parkeerplaatsen op het eigen perceel. Er zijn 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. De opstal is aangesloten op het elektriciteits-, waterleiding- en telefoonnet.



## 5.5 Omschrijving van de opstallen

Het betreft hier een vlak perceel gelegen aan de Breedestraat in hartje Otrobanda met daarop een twee lagen tellend beschermd monumentaal pand. Het pand is op de begane grond (Breedestraat 117 & 117A) onderverdeeld in 2 aparte winkelunits. De winkelunit bekend als Breedestraat 117 is ingedeeld in twee winkelruimtes, een opslagruimte en, voor zover achterhaalbaar, 2 ruimtes welke wij ten tijde van de opname niet van binnen konden inspecteren. De winkelunit bekend als Breedestraat 117A is ingedeeld in een winkelruimte voorzien van een vitrine, 2 paskamers, toilet en opslagruimte. Aan de achterzijde van deze unit staat een betonnen trap welke toegang biedt tot de verdieping, plaatselijk bekend als Breedestraat 115. Via een tweede externe betonnen steektrap, direct toegankelijk via de Breedestraat, bereikt men de verdieping (Breedestraat 115). Deze zelfde trap wordt tevens gebruikt voor ontsluiting van de unit plaatselijk bekend als Breedestraat 113. Breedestraat 115 wordt gebruikt als een woning en is ingedeeld in 4 slaapkamers, woonkamer, eetkamer, open ruimte, keuken, 2 badkamers, toilet, berging, ruim overdekt achterterras en voorbalkon.

Het pand ligt op een vlak perceel en is waarschijnlijk gefundeerd op een breuksteenfundering. Het opgaande metselwerk bestaat uit circa 30 en 50cm dikke breuksteen- en 15cm dikke betonstenen muren die aan de beide zijden gepleisterd en geschilderd zijn. Er zijn diverse sporen van salpeter aantasting waargenomen. Er zijn tevens verschillende scheuren alsook sporen van betonrot in de wanden geconstateerd. Vooral op de begane grond in de unit bekend als Breedestraat 117 zijn er bijzonder veel grote scheuren en sporen van betonrot. In de unit bekend als 117A zijn de wanden in de winkelruimte nagenoeg volledig afgewerkt met zogenaamde "slat wall" paneling. Het schilderwerk bladdert hierdoor op verschillende plaatsen.

De vloeren zijn op de begane grond waarschijnlijk gemaakt van gewapend beton en zijn afgewerkt met keramische- en Curaçaose cementtegels en gladgestreken beton. Verschillende vloerdelen op de begane grond vertonen sporen van slijtage. De verdiepingsvloeren zijn grotendeels gemaakt van hout en afgewerkt met keramische tegels en colovinyl. De verdiepingsvloeren zijn niet overal egaal en "veren" enigszins op enkele plaatsen.

Het pand heeft, voor zover zichtbaar, twee zadeldaken naast elkaar, gedekt met oudhollandse dakpannen alsook twee lessenaardaken respectievelijk gedekt met zink- en eterniet golfplaten. De zadeldaken liggen besloten tussen tuitgevels met 19<sup>e</sup>-eeuwse topbeëindiging. Enkele metalen dakplaten vertonen sporen van roestschade. De plafonds in het pand bestaan uit softboard- en gipsplaten en houten delen met houten balken in het zicht. Er zijn sporen van lekkages waargenomen. Op enkele plaatsen zijn er tevens sporen van waterschade en houtrot geconstateerd.



De raamkozijnen zijn van hout en van aluminium. De ramen bestaan uit houten openslaande shutterramen, vaste houten- en aluminium puien voorzien van vast glas en sun-sash ramen. De meeste ramen op de verdieping is uitgerust met zonwering. Enkele ramen en raamkozijnen vertonen verder sporen van waterschade en houtrot. De deurkozijnen zijn van hout. De binnen- en buitendeuren bestaan uit houten paneel shutter- en paneeldeuren. Een aantal buitendeuren is verder tevens voorzien van metalen voorzetdeuren ter beveiliging.

De keukenruimte is van lokale makelij en voorzien van een dubbele roestvrijstalen spoelbak. De keukenwanden zijn tot een hoogte van circa 1.70 meter betegeld.

De badkamerruimtes zijn elk ingericht met een douche. De toiletruimte is ingericht met een toiletput. De badkamer- en toiletwanden zijn tot een hoogte van circa 1.70 meter betegeld. Enkele wandtegels ontbreken.

Het geheel verkeert in slechte tot matige 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:

Begane grond (117 & 117A)	circa 257 m <sup>2</sup>
Verdieping (115)	circa 210 m <sup>2</sup>
Overdekt achterterras	circa 40 m <sup>2</sup>
Balkon	<u>circa 14 m<sup>2</sup></u>
Totaal bebouwde vloeroppervlakte	circa 521 m <sup>2</sup>



Breedestraat 115, 117-117A & Zantjessteeg 9-13 (O)

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.

Curaçao, 4 maart 2019

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



Foto 1 Vooraanzicht

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





Foto 2 Winkelruimte – Breedestraat 117



Foto 3 Muurdetail – Breedestraat 117

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



Breedestraat 115, 117-117A & Zaanjiessteeg 9-13 (O)



Foto 4 Muurdetail – Breedestraat 117



Foto 5 Winkelruimte – Breedestraat 117

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



Foto 6 Raam- en deurdetail – Breedestraat 117



Foto 7 Ruimte tussen Breedestraat 111A-113 en Breedestraat 115, 117-117A

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



Foto 8 Winkelruimte – Breedestraat 117A



Foto 9 Toilet – Breedestraat 117A

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

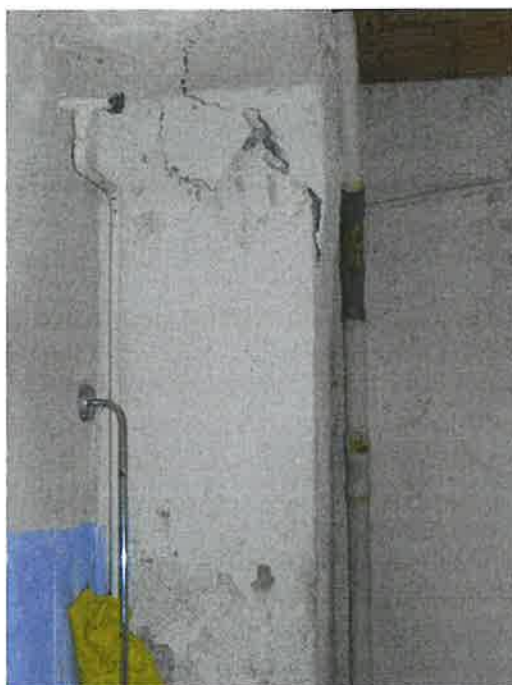


Foto 10 Muurdetail – Breedestraat 117A



Foto 11 Vloerdetail – Breedestraat 117A

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



Breedestraat 115, 117-117A & Zaanjesteeg 9-13 (O)



Foto 12 Woonkamer – Breedestraat 115



Foto 13 Muurdetail – Breedestraat 115

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



Foto 14 Slaapkamer – Breedestraat 115



Foto 15 Eetkamer – Breedestraat 115

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



Foto 16 Keuken – Breedestraat 115



Foto 17 Toilet – Breedestraat 115





Breedestraat 115, 117-117A & Zantjessteeg 9-13 (O)



Foto 18 Badkamer – Breedestraat 115



Foto 19 Achterterras – Breedestraat 115

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



Foto 20 Dakdetail – Breedestraat 115



Foto 21 Achteraanzicht Breedestraat 115, 117-117A

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