

VOORLOPIGE
NOTA VAN AFREKENING

De heer I.N.F.O. Veilingkoper

Betreft : VEIL- Lange Tuin mtbr. 107-2011/108-2011
Wederpartij :
Passeerdatum : donderdag 21 mei 2026 om 10:00 uur
Dossiernummer : 2374
Behandelaar :
Factuurdatum :
Factuurnummer : n.v.t.
Debiteurnummer :

	Te betalen XCG	Te ontvangen XCG
<u>Koopsom</u>		
Koopsom onroerend goed	725.000,00	
<u>Kosten akte van levering</u>		
Overdrachtsbelasting 4% over 725.000,00	29.000,00	
#Honorarium akte van veiling	16.575,00	
#Honorarium akte van kwijting	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van veiling +kwijting (tentatief)	1.000,00	
Zegels	200,00	
Kosten inzage Kadaster	250,00	
6% omzetbelasting over 17.075,00	1.024,50	
<u>Kosten doorhaling hypotheek</u>		
#Honorarium akte van doorhaling	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van doorhaling	105,00	
Zegels	50,00	
6% omzetbelasting over 500,00	30,00	
<u>Diversen</u>		
#Kantoor- en administratiekosten	1.515,13	
#Compliance kosten	250,00	
6% omzetbelasting over 1.765,13	105,91	
<u>Achterstallige onroerendezaakbelasting</u>		
Achterstallige onroerendezaakbelasting 2018 t/m 2026	14.992,72	
Totaal:	791.098,26	
Blijft door u te betalen	791.098,26	

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

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

EXECUTORIALE VERKOOP

Op donderdag 21 mei 2026 des voormiddags op 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 executoriale openbare verkoop als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek worden gehouden van:

twee percelen grond, gelegen in het Tweede District van Curaçao, op "LANGE TUIN", ter grootte van respectievelijk tienduizend vijfhonderd eenenveertig vierkante meter (10.541 ²) en tienduizend eenhonderd achtenveertig vierkante meter (10.148m²), nader omschreven in meetbrieven nummers 107 en 108, beiden van 2011, met het daarop gebouwde.

De registergoederen zijn op grond van het Eilandelijk Ontwikkelingsplan Curaçao (EOP) bestemd tot agrarisch en watervang gebied.

Tot 14 dagen vóór de verkoopdatum kunnen onderhandse schriftelijke biedingen worden gericht aan het adres van voornoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zonder dat echter de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

De veiligingsvoorwaarden 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 veiligingskosten of van de inzetsom vermeerderd met de veiligingskosten.

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

Het minimale bod dat door de Bank wordt verlangd bedraagt XCG 725.000,--.

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

VEILINGVOORWAARDEN in verband met de veiling krachtens artikelen 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek te houden op **21 mei 2026** om **10.00 uur** ten overstaan van **notaris mr. W.A.Palm**, of diens waarnemer, hierna ook te noemen de "**notaris**", te zijnen kantore aan de **Schout Bij Nacht Doormanweg 65** op Curaçao, waar in het openbaar zal worden verkocht, eerst bij opbod en vervolgens bij afmijning:

twee percelen grond, gelegen in het Tweede District van Curaçao, op "LANGE TUIN", ter grootte van respectievelijk tienduizend vijfhonderd eenenveertig vierkante meter (10.541 ²) en tienduizend eenhonderd achtenveertig vierkante meter (10.148m²), nader omschreven in meetbrieven nummers 107 en 108, beiden van 2011, met het daarop gebouwde.

de hiervoor omschreven onroerende zaken hierna te noemen "**het registergoed**". -----

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 erfdiensbaarden 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 CARIBISCHE GULDEN (XCG 500,00) of een ----- veelvoud daarvan, tenzij de verkoper anders beslist. ---

Het bieden bij afmijning geschiedt eveneens in een ronde som van minimaal VIJFHONDERD CARIBISCHE GULDEN ----- (XCG 500,00) 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 verkoping en de levering van het verkochte verbonden, met dien verstande dat, indien de koopprijs hoger uitvalt dan de vordering van de verkoper, voormelde achterstallige (zakelijke) lasten zoveel mogelijk uit de koopsom zullen worden voldaan.

De executiekosten waaronder begrepen de inzagekosten, exploiten en advertentiekosten, worden uit de koopsom voldaan.

Artikel 9

Eveneens voor rekening van de koper zijn de eventuele kosten van een akte de command, van kwitantie en van borgstelling.

Artikel 10

De koper is verplicht de in artikel 8 genoemde kosten binnen twee maal vierentwintig uur na de veiling te betalen aan en ten kantore van mij, notaris, aan de Schout bij Nacht Doormanweg 65, alhier.

Artikel 11

Binnen tien dagen na de dag der openbare verkoping zal de koper de koopprijs betalen ten kantore van mij, notaris, zonder enige schuldvergelijking hoe ook genaamd of uit welken hoofde ook en niettegenstaande alle stoornis en is rangregeling of zuivering aangevraagd en heeft deze nog niet plaats gehad.

Artikel 12

De koper kan het door hem gekochte na betaling van de koopsom en de kosten dadelijk in bezit en genot aanvaarden.

Het geveilde is voor rekening en gevare van de koper vanaf het ogenblik der aflevering.

Artikel 13

De koper zal geen grosse, afschrift of uittreksel van dit procesverbaal kunnen vorderen, noch zich door de overschrijving van een grosse, afschrift of uittreksel van dit proces-verbaal de eigendom kunnen verschaffen, dan na al het door hem verschuldigde te hebben voldaan.

Artikel 14

Indien de koper in gebreke blijft al het door hem verschuldigde op de verschijndagen te voldoen, zal hij in gebreke zijn door het enkel verloop van de gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal nodig

zijn, en zal de verkoper het recht hebben om: -----

a. of bij deurwaardersexploit aan de koper aan te zeggen dat zij de koopovereenkomst beschouwt als te zijn --- ontbonden van rechtswege en zonder tussenkomst van de rechter vervolgens het perceel hetzij dadelijk ----- hetzij later opnieuw in veiling te brengen onder ---- dezelfde bedingen, waarop deze veiling plaatsvindt. - De in gebreke gebleven koper zal dan verplicht zijn - binnen **veertien (14) dagen** nadat hem daarvan opgave - zal zijn gedaan, als schadevergoeding te voldoen aan de executant: -----

(i.) indien een lager bedrag wordt geboden, het --- verschil tussen zijn bod en het bod gedaan bij de herveiling, terwijl het voordeel van een -- hogere opbrengst door de executant of andere - rechthebbende zal worden genoten; -----

(ii.) de kosten van beide veilingen, in zoverre deze kosten niet voldaan zijn door de koper op de - herveiling; -----

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

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

Artikel 15 -----

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

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 ontlenen 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. -----

BIJZONDERE VEILINGSVOORWAARDE -----

Het registergoed is op grond van het Eilandelijk -----
Ontwikkelingsplan Curaçao (EOP) bestemd tot agrarisch en
watervang gebied. -----

ERFDIENSTBAARHEID -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt ----
verwezen naar een akte van verkoop, koop en levering, op
veertien april tweeduizend negen voor mij, notaris, ----
verleden en per afschrift overgeschreven ten -----
hypotheekkantore alhier op vijftien april daaropvolgend
in register C, deel 1102, nummer 19, luidende als volgt:
"De comparanten verklaarden bij deze te vestigen ten ---
behoefte en ten laste van het hierbij verkochte perceel -
en ten behoefte en ten laste van het aan verkoper in ----
eigendom toebehorende perceel grond omschreven in -----
meetbrief nummer 48 van vierentwintig januari -----
tweeduizend acht, (door verkoper in eigendom verkregen -
blijkens voormelde akte de dato tweeëntwintig november -
negentienhonderd zesennegentig) de erfdienstbaarheid van
weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg ----
genaamd weg naar Fuik, op welke erfdienstbaarheid de ---
navolgende bepalingen van toepassing zijn: -----

- a. de erfdienstbaarheid mag slechts worden uitgeoefend -
over de op de aan deze akte gehechte en door -----
partijen gewaarmerkte situatietekening met de kleur -
rood aangegeven gedeeltes van het hierbij verkochte -
perceel en voormeld perceel omschreven in meetbrief -
nummer 48 van vierentwintig januari tweeduizend acht,
hebbende de erfdienstbaarheid voor wat het hierbij --
verkochte perceel betreft betrekking op een strook --
ter breedte van ongeveer twee meter en zesendertig --
centimeter, grenzend aan het perceel omschreven in --
voormelde meetbrief nummer 48 van vierentwintig ----
januari tweeduizend; -----
- b. de erfdienstbaarheid dient op de minst bezwarende ----
wijze te worden uitgeoefend; -----
- c. alle kosten voor reparatie en onderhoud van de weg --
komen voor rekening van de eigenaar van het -----
hierbij verkochte perceel en de eigenaar van het ----
perceel omschreven in meetbrief nummer 48 van -----
vierentwintig januari tweeduizend acht, ieder voor --
de helft.". -----

ARES 
TAXATIE

WEG NAAR FUIK
MEETBRIEF NUMMER 107 VAN 2011
LANGE TUIN
CURAÇAO

TAXATEUR:
Lysander A.A Borgschot

LangeTuin - MTB107-2011c.doc



OPDRACHT/OPNAME

Waardepeildatum:

Prijspeil september 2025

Opdrachtgever:

Naam:

Adres:

Land:

Taxateur:

Lysander Adrian Arison Borgschot

Alliance Real Estate Services N.V. (hierna te noemen ARES)

Mamayaweg 38

Willemstad – Curaçao

☎ *+599 9 767 1010*

① *+599 9 565 8595*

② *+599 9 566 8595*

✉ info@ares.cw tpXVI www.ares.cw

Ingeschreven in het register van KvK en Nijverheid te Curaçao onder nummer 132311

Opname datum & tijdstip:

Opname: 4 september 2025

Tijdstip: omstreeks 10.40 uur

Beste mevrouw Santiroma,

U heeft ARES gevraagd de marktwaarde te bepalen van Lange Tuin meetbrief nummer 107 van 2011.

ARES is een onafhankelijk taxatiekantoor en heeft deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode.

In dit taxatie leest u wat de marktwaarde van het terrein is op 4 september 2025.

ARES geeft u een indruk van Lange Tuin meetbrief nummer 107 van 2011 en van de omgeving.

Voor die indruk gebruik de taxateur zijn zintuigen, zijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving en informatie die ARES heeft gekregen van u of van anderen.

OBJECT

Soort- en plaatselijke omschrijving:

Een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Lange Tuin, ter grootte van 10.541 m², omschreven in meetbrief nummer 107 van 2011, en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort, e.e.a. opdrachtgever van dit rapport genoegzaam bekend die geen nadere toelichting verlangt.

DOEL VAN DE WAARDEBEPALING

1. *Het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering:* JA
 2. *Verkrijgen van inzicht in de waarde van de onroerende zaak (verkoop/koop):* JA
-

WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

1. DE MARKTWAARDE:

~~XCG 475.000~~, = (zegge: vierhonderden vijfenzeventigduizend gulden, courant van Curaçao en Sint-Maarten).

en

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

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

~~XCG 380.000~~, = (zegge: driehonderden tachtigduizend gulden, courant van Curaçao en Sint-Maarten).

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

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

NOOT

- *Bij het bepalen van de hierboven genoemde zijn wij ervan uitgegaan dat volgens de vigerende EOP een bestemming rust tot agrarisch en wateropvang gebied. Uit overgelegde stukken blijkt dat er van overheidswege een goedgekeurde bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een dienstwoning, carport, meidenkamer, bijgebouw en magazijn conform een gekoppeld bedrijfsplan. De hierboven genoemde waardering is gebaseerd op de veronderstelling dat er geen belemmeringen bestaan deze rechtsgeldig vergunning te benutten. Wij hebben de juridische status en afdwingbaarheid van de vergunning niet zelfstandig doorgrondig geverifieerd en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.*

VOORBEHOUDEN EN UITGANGSPUNTEN

- Vrij van aanschrijvingen of ander publiekrechtelijke beletselen anders dan in dit rapport gememoreerd;
- In deze taxatie zijn mogelijke specifieke voordelen niet tot uiting gebracht, welke bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten.
- Tenzij anders vermeld wordt ervan uitgegaan dat eventuele huurders hun verplichtingen kunnen en zullen nakomen.
- Vrij van hypotheeken, beslagen dan wel inschrijvingen daarvan;
- Zonder rekening te houden met rechten van derden anders dan in dit rapport gememoreerd;

- Uitgaande dat het gebouwde onder- en bovengronds evenals de daarin opgenomen/op te nemen installaties voldoen aan de daartoe van overheidswege gestelde eisen en dat het daartoe benodigde vergunningen aanwezig zijn.
- Vrij van kwalitatieve rechten en of verplichtingen anders dan gememoreerd in dit rapport.
- Voor zover er een executiewaarde is opgenomen in dit rapport, is er uitgegaan van een goedwerkend veilingstelsel.

TAXATIEBASIS

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

1. De rechthebbende wenst te verkopen;
2. Er is, de aard van het object en de marktomstandigheden in aanmerking genomen, een redelijke onderhandelingsperiode ter beschikking, gedurende welke periode het prijsniveau gelijk blijft;
3. Het object wordt zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
4. Buiten beschouwing is gelaten een hogere/lagere prijs die een eventuele koper met een bijzonder belang bij de verwerving van dit specifieke object zou willen betalen.
5. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
6. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
7. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.
8. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.
9. De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaarde.

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn kantoor betrokken is bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie.

Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden.

ARES behoudt zich het recht voor om ten aanzien van de onroerend zaak, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

MILIEU

Er is door ARES geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem (grond, grondwater of waterbodem), of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu, of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde zouden kunnen beïnvloeden. Indien er geen melding wordt gemaakt van negatieve milieuaspecten betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zouden kunnen zijn. Nader onderzoek kan gewenst zijn.

Negatieve milieuaspecten kunnen op korte of langere termijn van invloed zijn op de waarde. Bij de waardering is hiermede geen rekening gehouden en is uitgegaan van de fictie 'schone bodem en zonder beperkingen voor het huidige gebruik'.

ALGEMEEN AANSPRAKELIJKHEID EN VERANTWOORDING

ARES is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. ARES is tevens in geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waardeoordeel verzwijgt.

De kadastrale gegevens zijn ons ter beschikking gesteld door de opdrachtgever van dit rapport. Voor wat betreft de juistheid van deze kadastrale gegevens kan ARES geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De opdrachtgever van dit rapport is ermee bekend er door ARES wel deels een kadastrale recherche is verricht bij het Kadaster & Openbare registers om de kadastrale gegevens op juistheid te controleren.

Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

Dan mag u het taxatierapport gebruiken.

De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.

Voor dat gebruik is ARES verantwoordelijk. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

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

U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven

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

Wilt u het taxatierapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.

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

Informatie van anderen

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

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Bovendien is ondergetekende op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, bijvoorbeeld een slechte fundering en/of aantasting door termieten, die ondanks de inspectie aan de buitenzijde toch aanwezig mochten zijn en de genoemde indicatieve waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden. Bij het bepalen van de waarden zoals opgenomen in dit rapport is rekening gehouden met de staat van onderhoud plus eventuele zichtbare gebreken. Eventuele tekeningen, bouwbegroting en object indeling zijn puur ter beeldvorming en kunnen hierbij geen rechten aan ARES worden ontleend. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.

In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen technisch inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel technische staat van de getaxeerde zaken. Door ARES wordt ervan uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is ARES tot uiterlijk 3 maanden na de opnamedatum en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk. ARES zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van ARES. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

In het geval een vertaling is aangehecht aan een waardebeoordeling zal de waardebeoordeling in de Nederlandse taal gelden als leidraad/basis van de waardebeoordeling en de vertaling dienen als toelichting op de waardebeoordeling. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid op basis van vertalingen van waardebeoordelingen.

In het geval een aantal bijlage/bijlagen zijn aangehecht aan deze waardebeoordeling aanvaarden zijn geen enkele aansprakelijkheid op basis van de inhoud van de bijlage(n). De uitvoering van deze taxatie is in handen gegeven van ARES, gevestigd te Curaçao, Willemstad.

Ondergetekende verklaart voormeld onroerend goed op de in de aanhef dezes genoemde datum, te hebben bezichtigd, met inachtneming van alle bovenstaande omstandigheden, per die datum de waarde (of ingeval van nieuwbouw of verbouwing de waarde in voltooide toestand) te hebben geschat zoals in dit schrijven is aangegeven.

Aldus gedaan en opgemaakt, naar beste kennis en wetenschap,
Willemstad, 12 september 2025

ARES 

Alliance Real Estate Services N.V.

Lysander A.A. Bergschot
Makelaar en Taxateur o.z.

- ❖ **Marktwaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- ❖ **Marktwaarde in verhuurde staat** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed in verhuurde staat tussen een bereidwillige koper, niet zijnde de huurder, en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

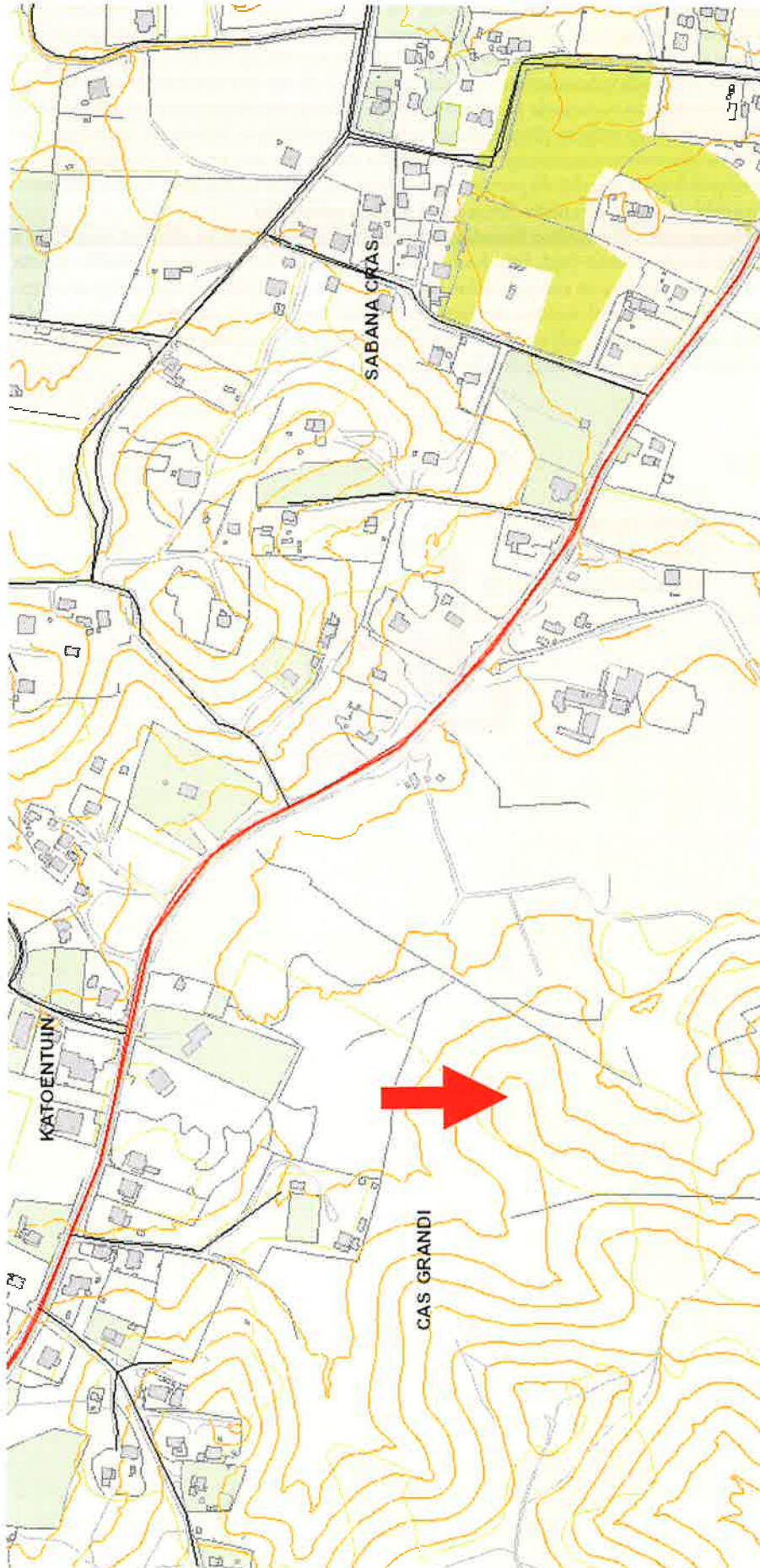


- ❖ **Executiewaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding vrij van huur en gebruik, na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld. Hierbij is er geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.
- ❖ **Executiewaarde in verhuurde staat** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding in verhuurde staat (met door de geldgever gegeven toestemming), na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld
- ❖ **Herbouwwaarde.** Het bedrag benodigd voor de herbouw (op een zo efficiënt mogelijke wijze) van het verzekerde gebouw (incl. bijgebouw), onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en met gebruikmaking van bouwmaterialen die thans algemeen gebruikt en algemeen geaccepteerd worden. Bij het bepalen van de globale indicatie herbouwwaarde t.b.v brandverzekering gaan wij ervan uit dat de fundering van het onderhavige project geen schade oploopt en in zijn geheel hergebruikt kan worden.

BIJLAGEN

Situatieschets
Kopie meetbrief
Diverse foto's
Situatie Google Earth







NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland .C.E.B.A.C.A.P.

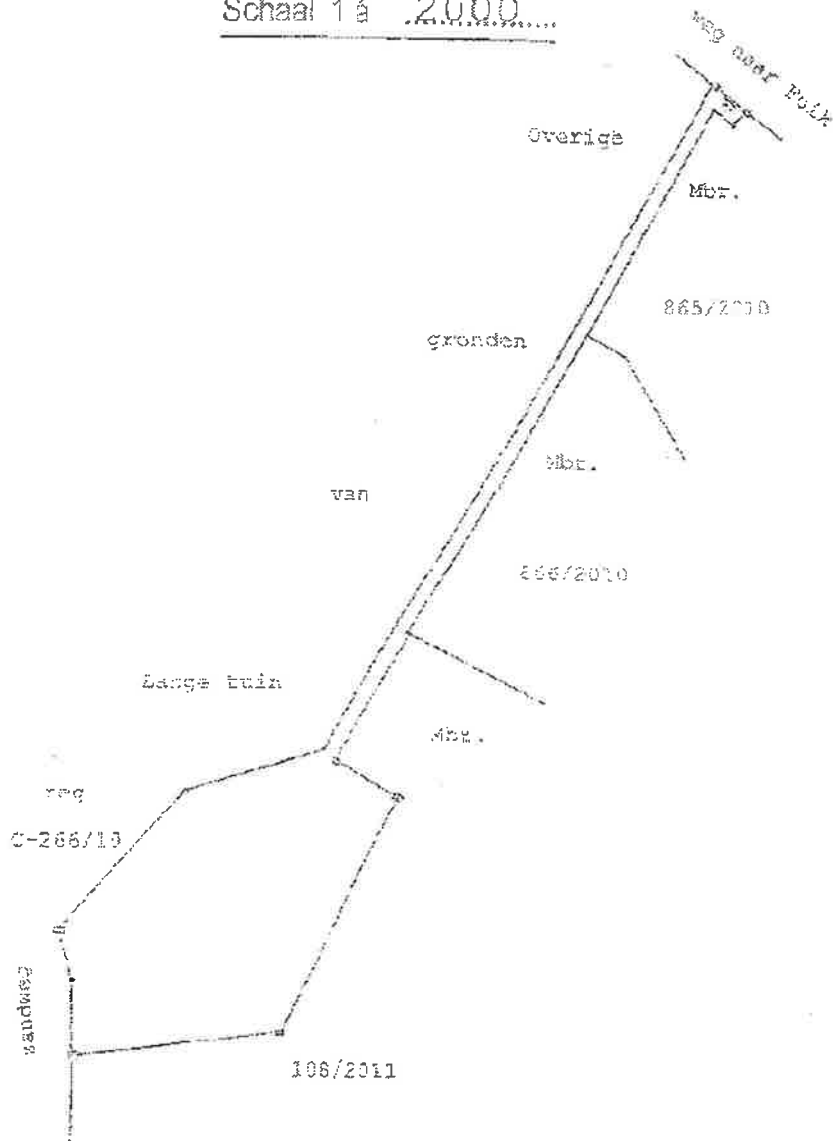
F.W.E.E.D.A. District

MEETBRIEF

Jaar.....2011.....

Nr.....12.....

Schaal 1 á 2.000.....



LEGENDA:

- = perceelgrens
- = ijs. paal.
- = ijs. buis.
- = grenssteen.
- = kastorpaal.
- ▣ = steen pilaar.

KAARTERING : ALUQUILIERLAD 6-D-5 (Schaal 1 : 2000)

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "LANGE TUIN" en maakt deel uit van het perceel omschreven in gemeentebrief nummer 48 van 2008.

Het wordt begrensd zoals aangeduid op bovenstaande tekening.

Aard van het terrein en de bebouwing

Bouwterrein.

Gransverzekering

IJzoren pennen, raster en rasterpalen.

Oppervlakte

10541 m² (1 HA, 5 A, 41 CA)
EEN Hectaren, VIJF Aren en EEN EN VEERTIG Centiaren.

Grensaanwijzing

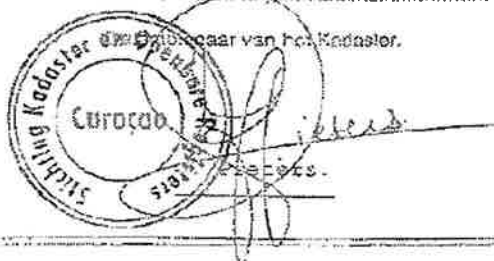
De grenzen werden conform de aanwijs van de heer
Marlon Brightha (Geopro N.V.) door L. Franciacc
opgemeten.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.

.....Willemstad..... 19 april..... 2011

.....Hoofd van het Kadaster.



KOSTEN f .8122.-

Voor deze verichting is op 02-03-2011.....

Register van aanvragen No 20-2/2011

Onder nummer .. 1123... gestort

Gezien en goedgekeurd!
✓ Het Hoofd van het Kadasterkantoor.

A handwritten signature in black ink, located below the official approval text.

Taxatie:



Taxatie:



ARES
Alliance Real Estate Services N.V.
Tel.: +599 9 565 8595 / 566 8595
Email: info@ares.cw Website: www.ares.cw

Straatzicht:



Straatzicht:



Alliance Real Estate Services N.V.
Tel: +359 5 566 8195 / 66 8595
Email: info@ares.cw Website: www.ares.cw

ARES 
TAXATIE

WEG NAAR FUIK
MEETBRIEF NUMMER 108 VAN 2011
LANGE TUIN
CURAÇAO

TAXATEUR:
Lysander A.A Borgschot

LangeTuin - M1B108-2011c.doc



OPDRACHT/OPNAME

Waardepeildatum:

Prijspeil september 2025

Opdrachtgever:

Naam:

Adres:

Land:

Taxateur:

Lysander Adrian Arison Borgschot

Alliance Real Estate Services N.V. (hierna te noemen ARES)

Mamayaweg 38

Willemstad – Curaçao

☎ *+599 9 767 1010*

① *+599 9 565 8595*

① *+599 9 566 8595*

✉ info@ares.cw ipXVI www.ares.cw

Ingeschreven in het register van KvK en Nijverheid te Curaçao onder nummer 132311

Opname datum & tijdstip:

Opname: 4 september 2025

Tijdstip: omstreeks 10.45 uur

Beste mevrouw Santiroma,

U heeft ARES gevraagd de marktwaarde te bepalen van Lange Tuin meetbrief nummer 108 van 2011.

ARES is een onafhankelijk taxatiekantoor en heeft deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode.

In dit taxatie leest u wat de marktwaarde van het terrein is op 4 september 2025.

ARES geeft u een indruk van Lange Tuin meetbrief nummer 108 van 2011 en van de omgeving.

Voor die indruk gebruik de taxateur zijn zintuigen, zijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving en informatie die ARES heeft gekregen van u of van anderen.

OBJECT

Soort- en plaatselijke omschrijving:

Een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te Lange Tuin, ter grootte van 10.148 m², omschreven in meetbrief nummer 108 van 2011, en verder al hetgeen door aard, bestemming of natrekking daartoe behoort, e.e.a. opdrachtgever van dit rapport genoegzaam bekend die geen nadere toelichting verlangt.

DOEL VAN DE WAARDEBEPALING

1. *Het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering:* JA
2. *Verkrijgen van inzicht in de waarde van de onroerende zaak (verkoop/koop):* JA
-

WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

1. **DE MARKTWAARDE:**

~~XCG 430.000, = (zegge: vierhonderden dertigduizend gulden, courant van Curaçao en Sint-Maarten).~~

en

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

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

~~XCG 345.000, = (zegge: driehonderden vijfenveertigduizend gulden, courant van Curaçao en Sint-Maarten).~~

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

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

NOOT

- *Bij het bepalen van de hierboven genoemde zijn wij ervan uitgegaan dat volgens de vigerende EOP een bestemming rust tot agrarisch en wateropvang gebied. Uit overgelegde stukken blijkt dat er van overheidswege een goedgekeurde bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een dienstwoning, meidenkamer, dagverblijf, magazijn en werkplaats conform een gekoppeld bedrijfsplan. De hierboven genoemde waardering is gebaseerd op de veronderstelling dat er geen belemmeringen bestaan deze rechtsgeldig vergunning te benutten. Wij hebben de juridische status en afdwingbaarheid van de vergunning niet zelfstandig doorgrondig geverifieerd en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid;*
- *Bij het bepalen van de bovenstaande waarden zijn wij ervan uitgegaan dat het onderhavige percelen grond (te allen tijde) bereikbaar zal blijven vanaf de hoofdweg door gebruikmaking het perceel grond met als meetbrief nummer 107 van 2011.*

VOORBEHOUDEN EN UITGANGSPUNTEN

- Vrij van aanschrijvingen of ander publiekrechtelijke beletselen anders dan in dit rapport gememoreerd;
- In deze taxatie zijn mogelijke specifieke voordelen niet tot uiting gebracht, welke bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten.
- Tenzij anders vermeld wordt ervan uitgegaan dat eventuele huurders hun verplichtingen kunnen en zullen nakomen.
- Vrij van hypotheeken, beslagen dan wel inschrijvingen daarvan;

- Zonder rekening te houden met rechten van derden anders dan in dit rapport gememoreerd;
- Uitgaande dat het gebouwde onder- en bovengronds evenals de daarin opgenomen/op te nemen installaties voldoen aan de daartoe van overheidswege gestelde eisen en dat het daartoe benodigde vergunningen aanwezig zijn.
- Vrij van kwalitatieve rechten en of verplichtingen anders dan gememoreerd in dit rapport.
- Voor zover er een executiewaarde is opgenomen in dit rapport, is er uitgegaan van een goedwerkend veiligingsysteem.

TAXATIEBASIS

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

1. De rechthebbende wenst te verkopen;
2. Er is, de aard van het object en de marktomstandigheden in aanmerking genomen, een redelijke onderhandelingsperiode ter beschikking, gedurende welke periode het prijsniveau gelijk blijft;
3. Het object wordt zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
4. Buiten beschouwing is gelaten een hogere/lagere prijs die een eventuele koper met een bijzonder belang bij de verwerving van dit specifieke object zou willen betalen.
5. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
6. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
7. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.
8. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.
9. De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaarde.

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn kantoor betrokken is bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie.

Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden.

ARES behoudt zich het recht voor om ten aanzien van de onroerend zaak, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

MILIEU

Er is door ARES geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem (grond, grondwater of waterbodem), of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu, of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde zouden kunnen beïnvloeden. Indien er geen melding wordt gemaakt van negatieve milieuaspecten betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zouden kunnen zijn. Nader onderzoek kan gewenst zijn.

Negatieve milieuaspecten kunnen op korte of langere termijn van invloed zijn op de waarde. Bij de waardering is hiermede geen rekening gehouden en is uitgegaan van de fictie 'schone bodem en zonder beperkingen voor het huidige gebruik'.

ALGEMEEN AANSPRAKELIJKHEID EN VERANTWOORDING

ARES is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. ARES is tevens in



geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waardeoordeel verzwijgt.

De kadastrale gegevens zijn ons ter beschikking gesteld door de opdrachtgever van dit rapport. Voor wat betreft de juistheid van deze kadastrale gegevens kan ARES geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De opdrachtgever van dit rapport is ermee bekend er door ARES wel deels een kadastrale recherche is verricht bij het Kadaster & Openbare registers om de kadastrale gegevens op juistheid te controleren.

Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

Dan mag u het taxatierapport gebruiken.

De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.

Voor dat gebruik is ARES verantwoordelijk. ARES is niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

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

U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven

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

Wilt u het taxatierapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.

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

Informatie van anderen

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

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Bovendien is ondergetekende op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, bijvoorbeeld een slechte fundering en/of aantasting door termieten, die ondanks de inspectie aan de buitenzijde toch aanwezig mochten zijn en de genoemde indicatieve waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden. Bij het bepalen van de waarden zoals opgenomen in dit rapport is rekening gehouden met de staat van onderhoud plus eventuele zichtbare gebreken. Eventuele tekeningen, bouwbegroting en object indeling zijn puur ter

beeldvorming en kunnen hierbij geen rechten aan ARES worden ontleend. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.

In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen technisch inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel technische staat van de getaxeerde zaken. Door ARES wordt ervan uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is ARES tot uiterlijk 3 maanden na de opnamedatum en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk. ARES zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van ARES. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

In het geval een vertaling is aangehecht aan een waardebeoordeling zal de waardebeoordeling in de Nederlandse taal gelden als leidraad/basis van de waardebeoordeling en de vertaling dienen als toelichting op de waardebeoordeling. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid op basis van vertalingen van waardebeoordelingen.

In het geval een aantal bijlage/bijlagen zijn aangehecht aan deze waardebeoordeling aanvaarden zijn geen enkele aansprakelijkheid op basis van de inhoud van de bijlage(n). De uitvoering van deze taxatie is in handen gegeven van ARES, gevestigd te Curaçao, Willemstad.

Ondergetekende verklaart voormeld onroerend goed op de in de aanhef dezes genoemde datum, te hebben bezichtigd, met inachtneming van alle bovenstaande omstandigheden, per die datum de waarde (of ingeval van nieuwbouw of verbouwing de waarde in voltooide toestand) te hebben geschat zoals in dit schrijven is aangegeven.

Aldus gedaan en opgemaakt, naar beste kennis en wetenschap,
Willemstad, 12 september 2025



Alliance Real Estate Services N.V.

Lysander A.A. Bergschot
Makelaar en Taxateur o.z.

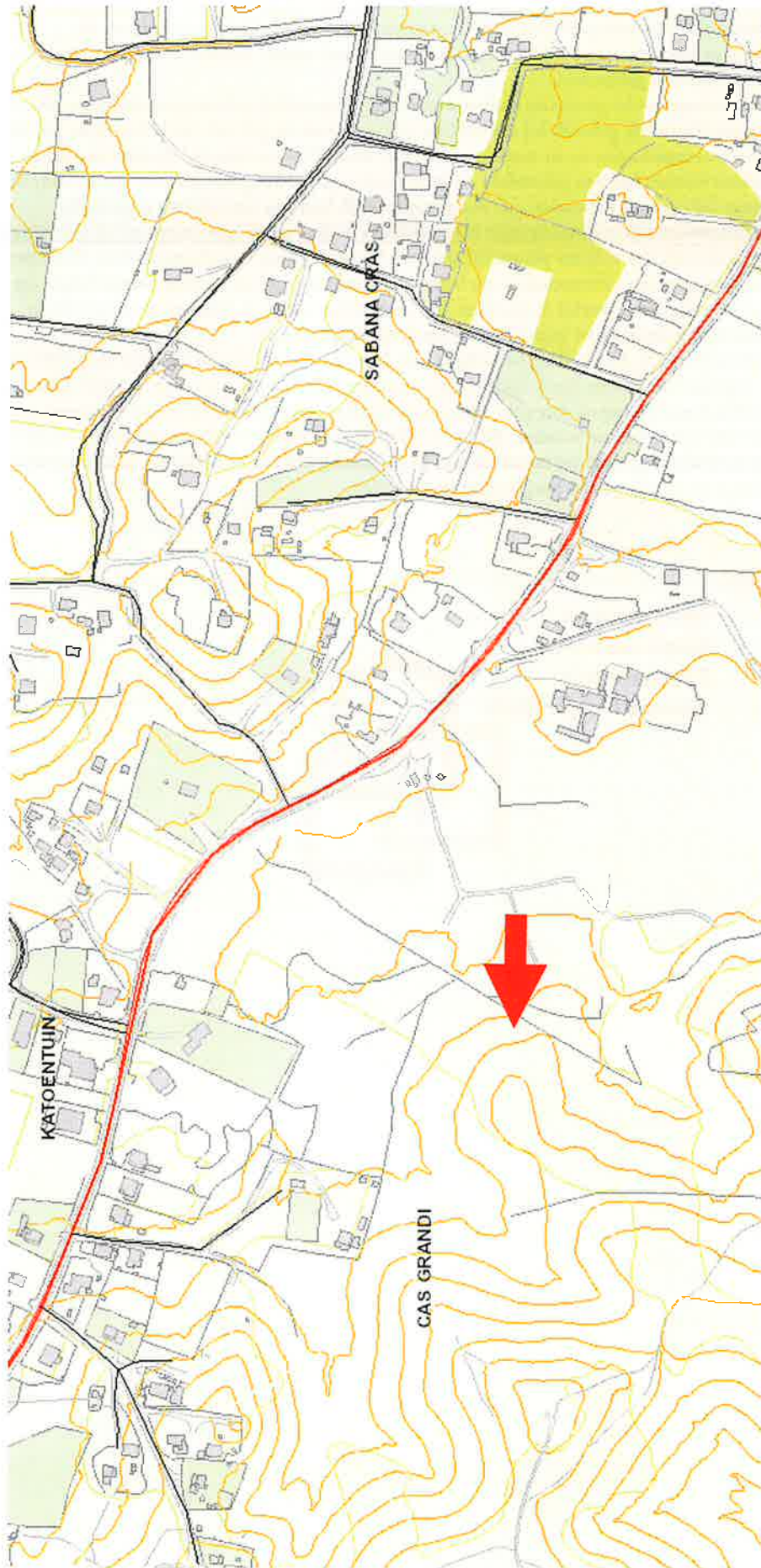
- ❖ **Marktwaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

- ❖ **Marktwaarde in verhuurde staat** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed in verhuurde staat tussen een bereidwillige koper, niet zijnde de huurder, en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
- ❖ **Executiewaarde** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding vrij van huur en gebruik, na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld. Hierbij is er geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.
- ❖ **Executiewaarde in verhuurde staat** Het geschatte bedrag waartegen vastgoed bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbidding in verhuurde staat (met door de geldgever gegeven toestemming), na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken en prudent zouden hebben gehandeld en koper niet onder dwang zou hebben gehandeld
- ❖ **Herbouwwaarde.** Het bedrag benodigd voor de herbouw (op een zo efficiënt mogelijke wijze) van het verzekerde gebouw (incl. bijgebouw), onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en met gebruikmaking van bouwmaterialen die thans algemeen gebruikt en algemeen geaccepteerd worden. Bij het bepalen van de globale indicatie herbouwwaarde t.b.v brandverzekering gaan wij ervan uit dat de fundering van het onderhavige project geen schade oploopt en in zijn geheel hergebruikt kan worden.

BIJLAGEN

Situatieschets
Kopie meetbrief
Diverse foto's
Situatie Google Earth







NEDERLANDSE ANTILLEN

Dienst van het Kadaster

Eiland CURACAO

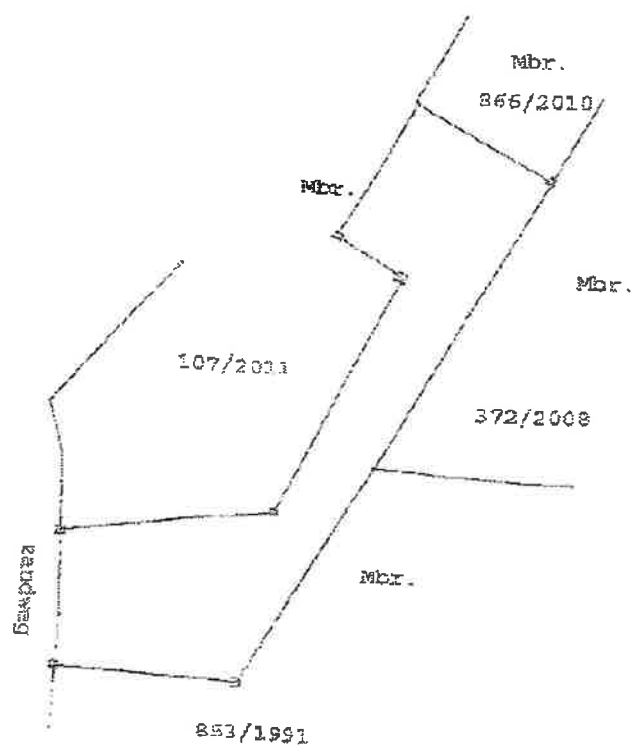
S.W.E.E.E. District

MEETBRIEF

Jaar 2011

106
A.L. 1 0 0

Schaal 1 á 2000.....



LEGENDA:

- = perceelgrens
- = ijk. pen.
- = ijk. buis.
- = grenssteen.
- = rasterpaal.
- ⊠ = stenen pilaar.

KAARTERING : ALUFOLIEBLAD 5-D-5 (Schaal 1 : 2000)

Omschrijving

Het perceel is gelegen in het Tweede District te "LANGE TUIN"
en maakt deel uit van het perceel omschreven in meetbrief
nummer 48 van 2008.

Het wordt begrensd zoals aangeduid op nevenstaande tekening.

aard van het terrein en de bebouwing Bouwterrein.

Grensverzekering IJzeren pennen, raster en rasterpalen.

10148 02 (1 HA, 1 A, 48 CA)
Oppervlakte EEN Hectaren, EEN Azen en ACHT EN VEERTIG
Centiaren.

Gransaanwijzing

De grenzen werden conform de aanwijs van de heer
Marion Brightha (Geopro N.V.) door L. Francisca
opgemeten.

Nadere bijzonderheden

De metingsstukken van deze meetbrief berusten in het archief van het Kadaster.

Willemsrad 19 april 2011

De afgevaardigde van het Kadaster.



KOSTEN f. 850,00

Voor deze verrichting is op 02-03-2011

Register van aanvragen No. 2054/2011

Onder nummer 1133 gestort.

Gezich en goedgekeurd
Het Hoofd van het Kadasterkantoor

A handwritten signature in cursive, likely belonging to the official mentioned in the text above.

Taxatie:



Taxatie:



Alliance Real Estate Services N.V.
Tel.: +590 9 566 8595 / 566 8595
Email: ares@ares.cw Website: www.ares.cw

Straatzicht:



Straatzicht:



Alliance Real Estate Services N.V.
Tel.: +599 9 563 8595 / 566 8595
Email: info@ares.cw Website: www.ares.cw

