




Taxatie rapport

**Woonhuis te Pabilon 64-B,
Santa Cruz, Aruba**

TAXATIE RAPPORT

Betreffende : Woonhuis
Gelegen te : Papiilon 64-B
Opdrachtgever : 
Datum Rapport : 22 November 2023
Datum Opname : 14 November 2023
Opdrachtnummer : 23-468

Inhoudsopgave:

Bladzijde 1	Informatie
Bladzijde 2	Algemene informatie
Bladzijde 3	Verantwoordig
Bladzijde 3	Ligging
Bladzijde 3-5	Opstallen
Bladzijde 5	Gebruik en verhuring
Bladzijde 5	Courantheid
Bladzijde 5	Nieuwbouw, verbouwing c.q. verbetering
Bladzijde 6	Onderhoud
Bladzijde 7	Waardering en ondergetekende
Bladzijde 8	Plattegrond
Bladzijde 9-10	Situatietekening
Bladzijde 11-15	Foto's van het woonhuis
Bladzijde 16-17	Kadastraal Uittreksel

Naam	[REDACTED]
Adres	Papilon 64-B
TAXATEUR	
Naam makelaar / taxateur	Dhr. Nelson E. Evertsz
Aangesloten bij	
Naam kantoor	Ever Tech NV
Adres kantoor	Stadionweg 11
Telefoon	(+297) 583-6758
E-mail adres	info@evertechnv.com
DATUM	
Opdracht	10 November 2023
Opname	14 November 2023
ONROEREND GOED	
Soort en plaatselijk omschrijving	Perceel erfpacht grond gelegen te Papilon, Santa Cruz. Met betonnen woonhuis die plaatselijk bekend is als Papilon 64-B.
Kadastrale gegevens;	Perceel Kadastraal bekend als Land Aruba, Vijde Afdeling, Sectie M, nummer 93/1992 . Oppervlakte perceel : 783 m ² Erfpacht geldig tot: 10 September 2052 Erfpacht canon: Awg. 352,35
Eigendom of erfpacht	Erfpacht
Grondwaarde onbebouwd	AWG. 78.300.-
Eigendom van	[REDACTED]

VERANTWOORDIG

Als taxateur aanvaardt ondergetekende ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid van anderen dan de opdrachtgever.

Bij deze taxatie zijn de volgende gegevens vermeldenswaard:

A. LIGGING

1. Naaste omgeving en stand	De perceel erfpacht grond is gelegen te Papilon. In de omgeving liggen enige woonhuizen.. Die vrij makkelijk bereikbaar is van de verharde asfaltweg van Santa Cruz richting Macuarima / Balashi, een weg naar rechts. Woonhuis is aan je linkerkant. Woonhuis plaatselijk bekend als Papilon 64-B.
2. Belendingen	Vrijstaande woonhuis
3. Bijzondere omstandigheden huidige situatie	Geen
4. Bijzondere omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de toekomstige waardeontwikkeling ten aanzien van geluidshinder, - lucht- en grondverontreining, omliggende bebouwing	Geen
5. Ligging	Goed
6. Ligging aan een openbare, verharde weg en aansluiting op nutsvoorzieningen, water- en elektriciteitsleidingen	Gelegen op openbare weg met aansluiting op water- en elektriciteitsnet. Rioolwater via septic tank.
7. Bereikbaarheid	Goed
8. Parkeermogelijkheden	Op eigen terrein, mogelijk voor woonhuis

B. OPSTALLEN

1. Bouwjaar / ouderdom	-
2. Beschermd monument	Nee
3. Kwaliteit van de toegepaste materialen in de relatie tot ouderdom van het project	Goed

4. A. Bouwaard en constructie				
Materiaal Omschrijving			Materiaal Omschrijving	
Fundering		Fundering strook	Keuken kast	Hout Panelen
			Structuur	
Vloer		Beton	Keuken kast	Vernislaag
			Afwerking	Lamiat
Vloer Afwerking		Keramische Tegels	Keuken top	Hout met laminaat
Structuur / Wanden		Metselwerk	Keukenapparatuur	Wastafel
		Beton		Kookplaat
		Hout		Oven
Binnenwanden Afwerking		Keramische Tegels	Septic Tank / Riool	Septic Tank
		Verf		
		Pleister		
Buitenwanden Afwerking		Verf	Omheining	Metselwerk
		Pleister		Metaalwerk
Dakconstructie		Hout	Tuinafwerking	Betonnen vloer
Structuur				Beton met tegels
Dakconstructie		Asbest Golfplaten	Planten / Bomen	Sierplanten
Bedekking				Palmbomen
Plafond		PVC Schrootjes		
Ramen		Hout		
Deuren		Hout		
Badkamer / Toilet		Toilet		
		Douche		
		Wasbak		
Wastafel kast		Hout met laminaat		

5. Indeling : Woonhuis :		
Woonhuis:		
1. Porch	: 4.25 x 1.80 m	
2. Woonkamer / Eetkamer	: 6.10 x 4.75 m	
3. Keuken	: 4.25 x 2.65 m	
4. Patio	: 4.25 x 5.55 m	
5. Slaapkamer 4	: 1.70 x 5.55 m	
6. Gang	: 1.00 x 6.50 m	
7. Inloopkast	: 1.70 x 2.60 m	
8. Slaapkamer 1	: 3.80 x 3.20 m	
9. Badkamer 1	: 2.70 x 1.90 m	
10. Slaapkamer 2	: 2.70 x 2.70 m	
11. Badkamer 2	: 2.70 x 1.70 m	
12. Slaapkamer 3	: 3.80 x 3.30 m	
Berging / Toilet:		
1. Berging	: 1.50 x 2.11 m	
2. Toilet	: 1.50 x 1.07 m	
Apartement: Geen afmeting		
	Opp. Woonhuis	149.00 m ²
	Opp. Berging / Toilet	6.50 m ²
	Opp. Apartement	± 25.00 m ²
	Totaal Opp. Gebouwd	180.50 m²

C. GEBRUIK EN VERHURING	
1. Het object:	
a. Is in eigen gebruik	Ja
b. Is (gedeeltelijk) verhuurd	Neen
c. Is (gedeeltelijk) onderverhuurd	Neen
d. Is leeg	Neen
2. Wijze van bewoning / gebruik	Als bewoning in gebruik
D. COURANTHEID	
1. Courantheid	Goed
2. Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbellemerende bepalingen en/of vestigingseisen	Neen
E. NIEUWBOUW, VERBOUWING c.q. VERBETERING	
Er is sprake van:	
a. een in aanbouw zijn pand	Neen
b. verbouwing c.q. verbetering	Neen
Schatig te besteden bedrag	-

F. ONDERHOUD

1. Hierna wordt een indicatie van de onderhoudstoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie en in relatie tot de ouderdom van het object. Het is geen indicatie van de bouwkundige staat van het object. De onderhoudstoestand van niet genoemde onderdelen is in zijn algemeen in het gegeven waarde-oordeel begrepen.

Met de hierna gebruikte termen uitstekend, goed, redelijk, matig, slecht wordt het volgende bedoeld:

Uitstekend = Zo goed als nieuw

Goed = Op peil

Redelijk = Niet op peil, maar onderhoud zal niet op korte termijn noodzakelijk zijn

Matig = Onderhoud op korte termijn noodzakelijk

Slecht = Achterstallig onderhoud

Algemene onderhoud toestand van de objecten: Woonhuis is in Goede staat.

Onderhoudsindicatie	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Opmerking
Algemeen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gevel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ramen / Deuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gedeeltelijk van de ramen dient geschilderd worden.
Schilderwerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inwendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Structuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plafond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

DOEL	
1. Verkrijgen van inzicht in de waarde van het onroerend goed t.b.v.	Marktwaarde, executiewaarde en herbouwwaarde bepalen in huidige staat

Waardering.

Huidige vrijemarktwaarde:

1	Woonhuis	AWG	355,365.00
2	Berging / Toilet	AWG	11,713.00
3	Apartement	AWG	55,650.00
4	Tuininrichting	AWG	57,855.00
5	Omheining	AWG	55,125.00
6	Terrein	AWG	78,300.00
		AWG	614,008.00

Herbouwwaarde woonhuis:

1	Woonhuis	AWG	335,250.00
2	Berging / Toilet	AWG	11,050.00
3	Apartement	AWG	52,500.00
4	Tuininrichting	AWG	55,100.00
5	Omheining	AWG	52,500.00
		AWG	506,400.00

Huidige executiewaarde:

1	Woonhuis	AWG	284,292.00
2	Berging / Toilet	AWG	9,370.40
3	Apartement	AWG	44,520.00
4	Tuininrichting	AWG	46,284.00
5	Omheining	AWG	44,100.00
6	Terrein	AWG	62,640.00
		AWG	491,206.40

Ondergetekende verklaart generlei interesse te hebben, direct noch indirect in bovengenoemde onroerend goed.

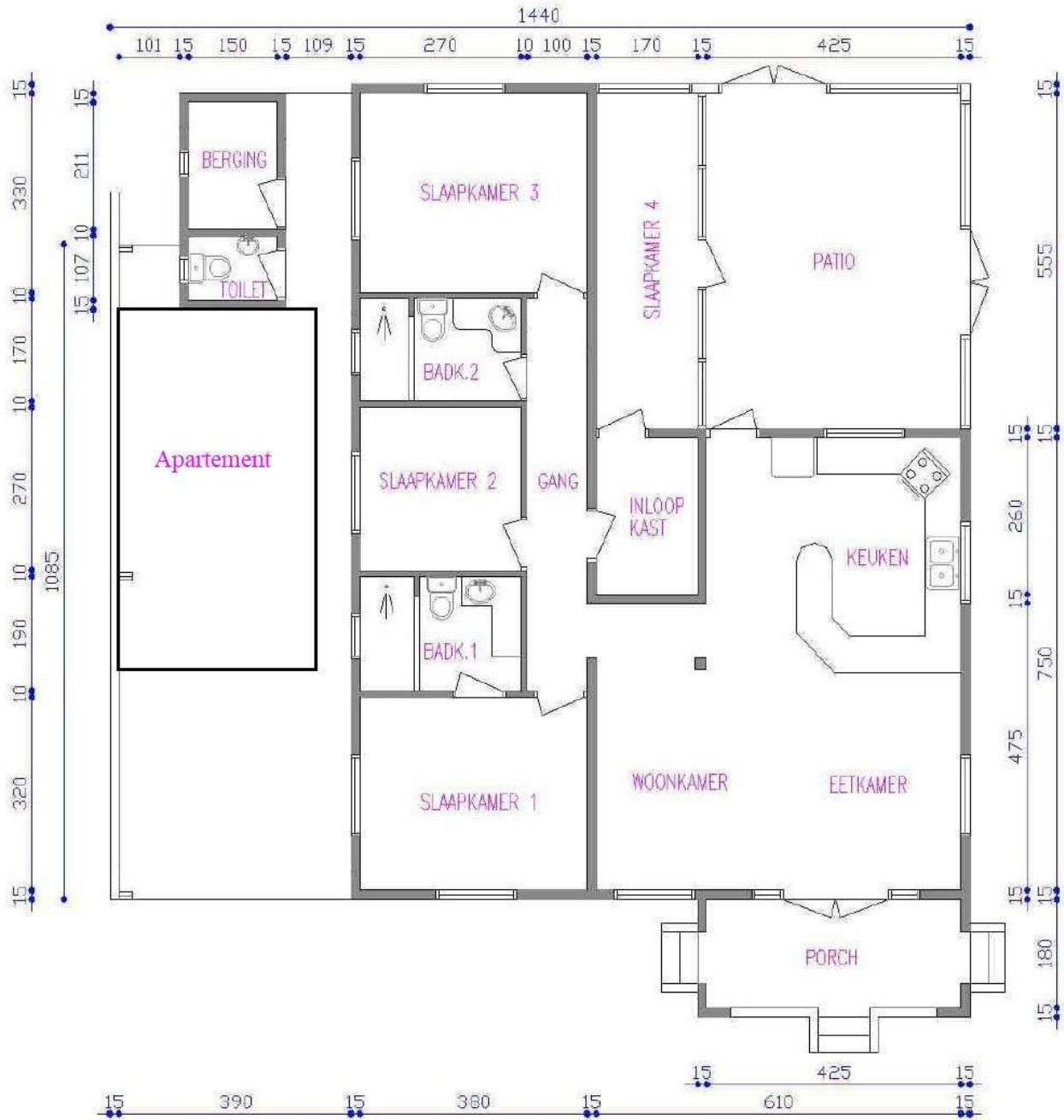
Aldus opgemaakt te Oranjestad, Aruba

Ever Tech n.v.



Ing. N. Evertsz
 Taxateur

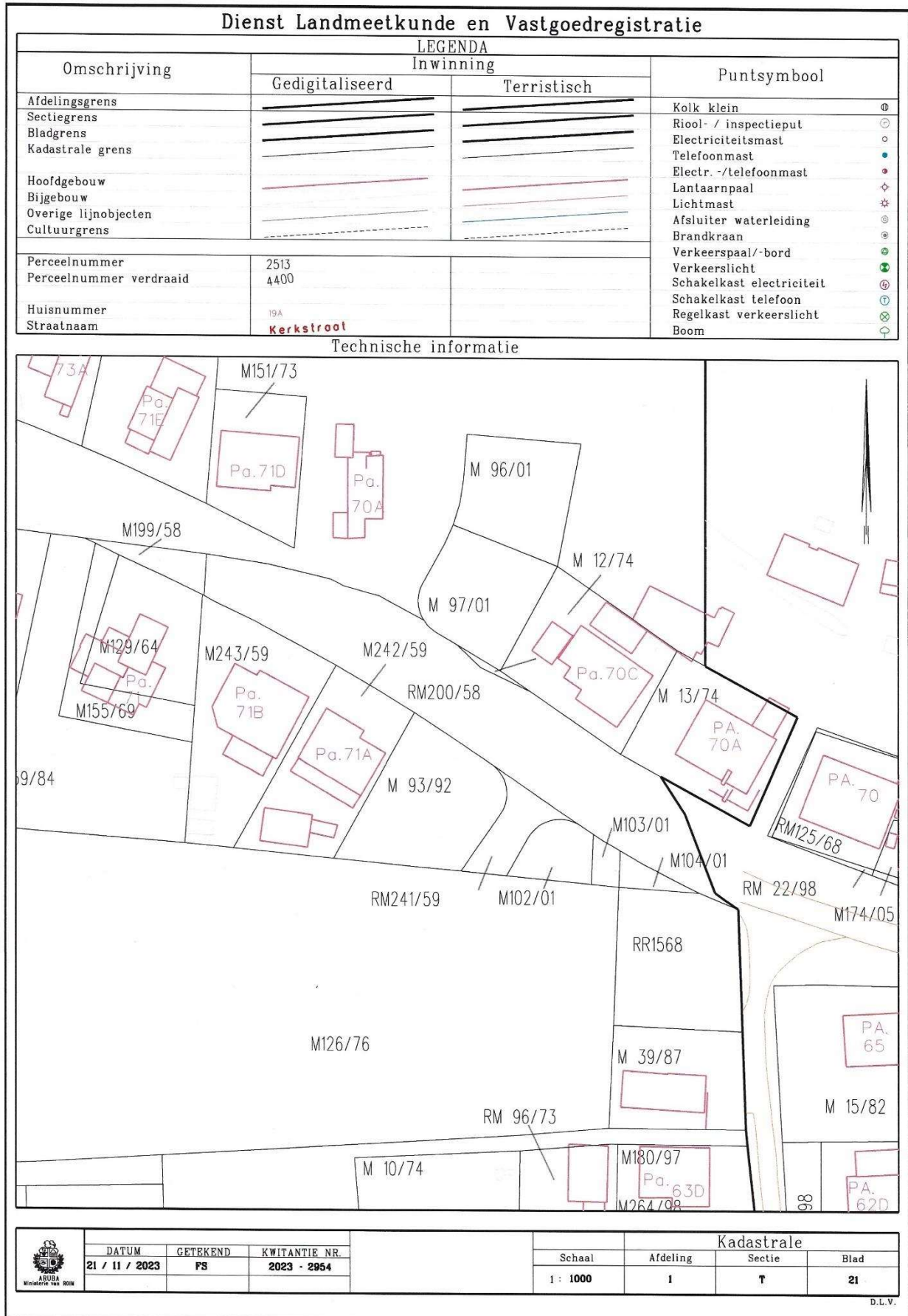
Plattegrond:



Situatie:



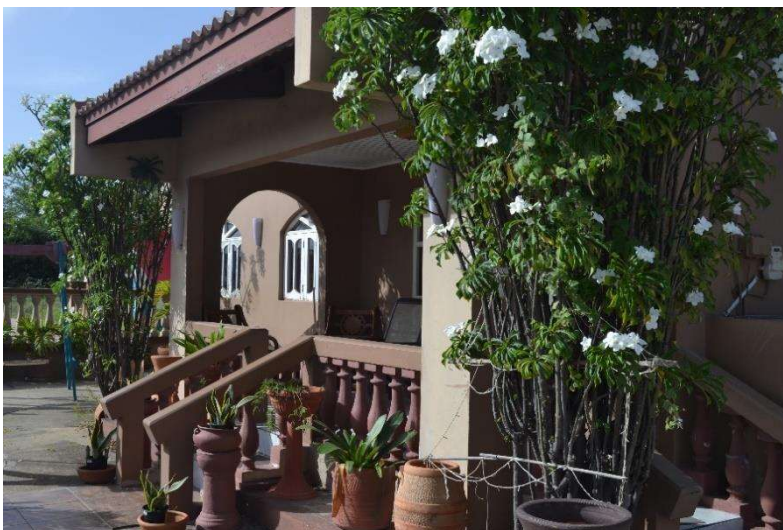
Situatie:



Foto's van het woonhuis :



Voorgevel



Voorgevel / Porch



Rechtergevel

Foto's van het woonhuis :



Voortuin



Voortuin / Voorgevel



Lotto Kiosk

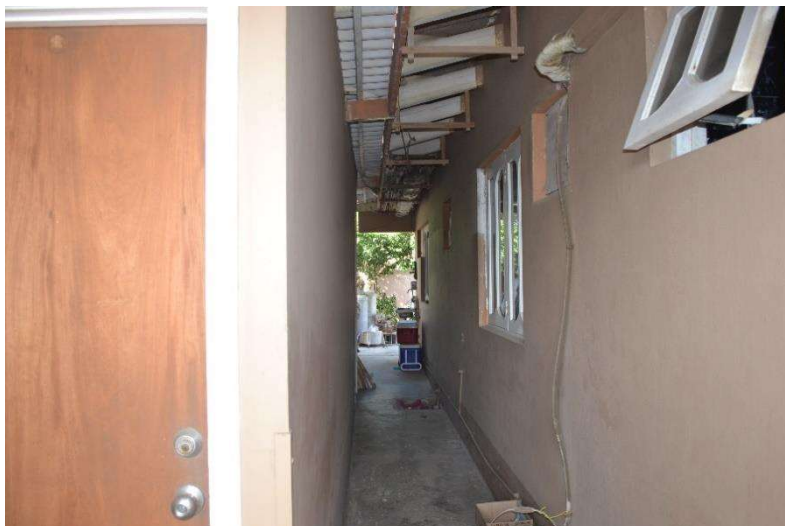
Foto's van het woonhuis :



Rechtergevel



Achtergevel / Patio



Linkergevel

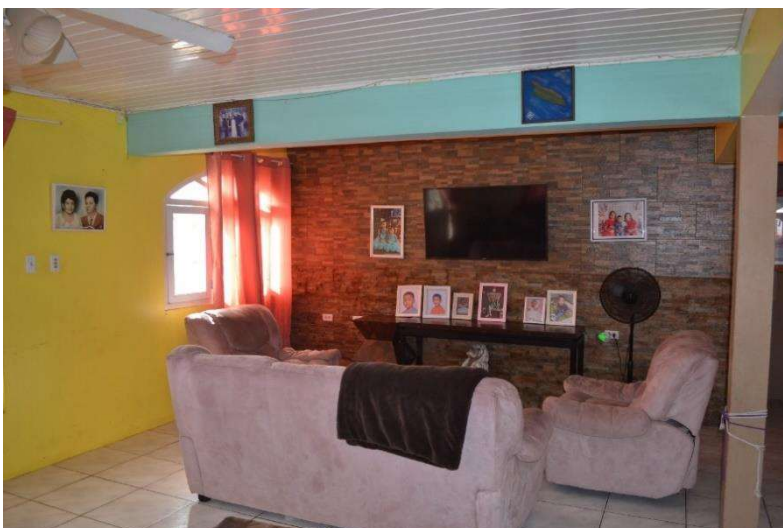
Foto's van het woonhuis :



Linkergevel



Entree / Woonkamer



Woonkamer

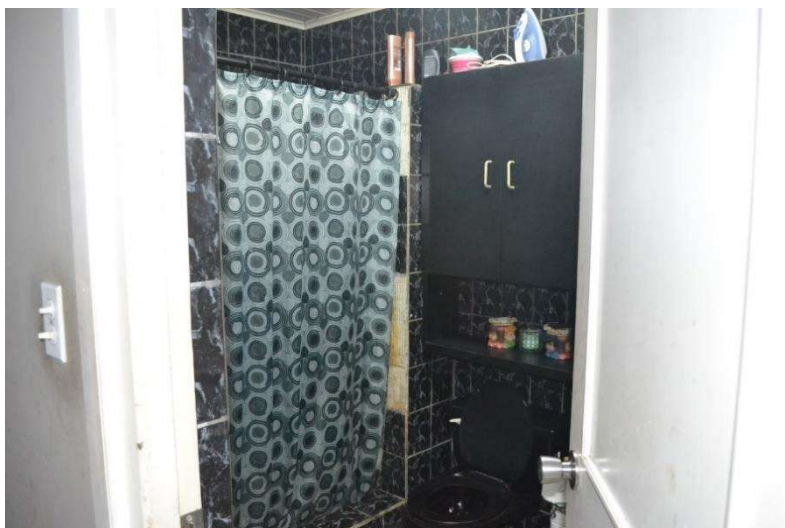
Foto's van het woonhuis :



Keuken

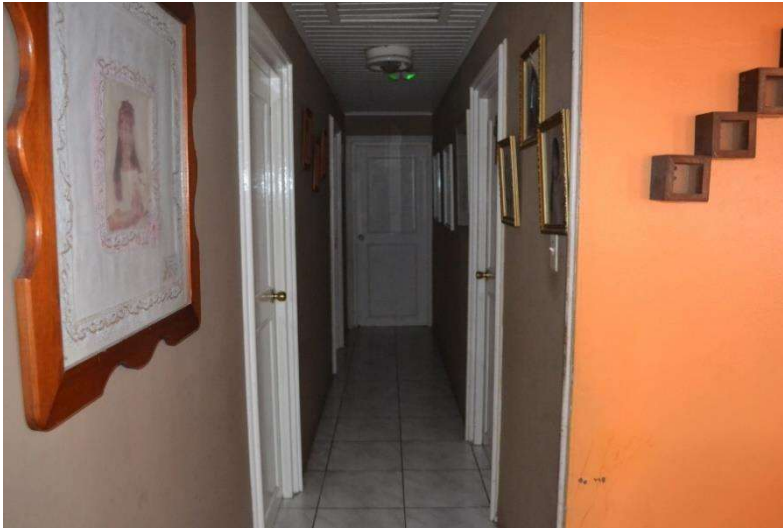


Slaapkamer

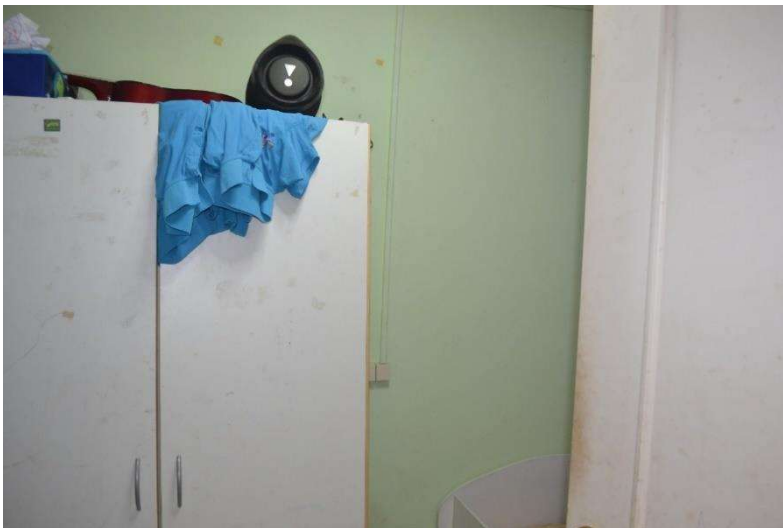


Badkamer

Foto's van het woonhuis :



Gang



Slaapkamer 2



Badkamer 2

Foto's van het woonhuis :



Slaapkamer 3



Patio



Apartement

Foto's van het woonhuis :



Apartment