

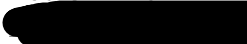


**Taxatie**

**rapport**

**Woonhuis te Pos Chikito 421-F,  
Aruba**

## TAXATIE RAPPORT

Betreffende : Woonhuis  
Gelegen te : Pos Chikito 421-F  
Opdrachtgever :   
Datum rapport : 05 Maart 2024  
Datum opname :  
Opdrachtnummer : 24-098

### 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

<b>KLANT</b>	
Naam	[REDACTED]
Adres	Pos Chikito 421-F
<b>TAXATEUR</b>	
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	<a href="mailto:info@evertechnv.com">info@evertechnv.com</a>
<b>DATUM</b>	
Opdracht	01 Februari 2024
Opname	
<b>ONROEREND GOED</b>	
Soort en plaatselijk omschrijving	Perceel erfpacht grond gelegen te Pos Chikito. Met betonnen woonhuis die plaatselijk bekend is als Pos Chikito 421-F.
Kadastrale gegevens;	Kadastraal bekend als Land Aruba, Derde Afdeling, Sectie G, nummer 2097.  Oppervlakte perceel : 297 m <sup>2</sup>  Erfpacht geldig tot: 24 Oktober 2066  Erfpacht canon: AWG. 223,60
Eigendom of erfpacht	Erfpacht
Grondwaarde onbebouwd	AWG. 37.125,-
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**

<b>1. Naaste omgeving en stand</b>	Het woonhuis ligt in de woonwijk bekend als Pos Chikito. De omgeving is vrij rustig en is vrij gemakkelijk bereikbaar van de hoofd weg van Oranjestad richting Savaneta. Bij de retonde van Pos Chikito naar links. Tweede weg naar rechts, bij de T-kruising naar links, tweede weg naar rechts, tweede weg naar rechts, bij de T-kruising naa links, eerste weg naar rechts. Woonhuis ligt aan je linkerkant. Plaatselijk bekend als Pos Chikito 421-F.
<b>2. Belendingen</b>	Vrijstaande woonhuis
<b>3. Bijzondere omstandigheden huidige situatie</b>	Geen
<b>4. Bijzondere omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de toekomstige waardeontwikkeling ten aanzien van geluidshinder, - lucht- en grondverontreining, omliggende bebouwing</b>	Geen
<b>5. Ligging</b>	Goed
<b>6. Ligging aan een openbare, verharde weg en aansluiting op nutsvoorzieningen, water- en elektriciteitsleidingen</b>	Gelegen op openbare weg met aansluiting op water- en elektriciteitsnet. Rioolwater via septic tank.
<b>7. Bereikbaarheid</b>	Goed
<b>8. Parkeermogelijkheden</b>	Op eigen terrein, mogelijk voor woonhuis

**B. OPSTALLEN**

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

<b>4. A. Bouwaard en constructie</b>	
<b>Materiaal Omschrijving</b>	
Fundering	Fundering strook
Vloer	Beton
Vloer Afwerking	Keramische Tegels
Structuur / Wanden	Metselwerk
	Beton
Binnenwanden Afwerking	Schilderwerk
	Keramische Tegels
	Porcelein tegels
	Pleister
Buitenwanden Afwerking	Schilderwerk
	Pleister
Dakconstructie Structuur	Hout
Dakconstructie Bedekking	Shingels
Plafond	Gipsplaten
Ramen	Aluminium
Deuren	Hout
Badkamer / Toilet	Toilet
	Douche
	Wasbak
<b>Materiaal Omschrijving</b>	
Keuken kast Structuur	Hout Panelen
Keuken kast Afwerking	Hout met verflaag
Keuken top	Hout met laminaat
Keukenapparatuur	Wastafel
	Kookplaat
	Oven
Septic Tank / Riool	Beton septic tank
Omheining	Metselwerk
Planten	Palmbomen
	Sierplanten
	Vruchtbomen

<b>5. Indeling : Vrijstaande woonhuis:</b>		
1. Porch	: 2.70 x 1.00 m	
2. Woonkamer	: 6.18 x 3.50 m	
3. Keuken / eethoek	: 3.05 x 9.35 m + 1.57 x 0.96 m	
4. Slaapkamer 1	: 4.18 x 3.05 m	
5. Badkamer 1	: 2.95 x 1.50 m	
6. Gang	: 1.50 x 1.05 m	
7. Slaapkamer 2	: 3.05 x 4.18 m	
8. Badkamer 2	: 3.05 x 1.57 m	
9. Slaapkamer 3	: 4.40 x 4.01 m	
	<b>Opp. Woonhuis</b>	<b>102.00 m<sup>2</sup></b>
	<b>Totaal Opp. gebouwd</b>	<b>102.00 m<sup>2</sup></b>

<b>C. GEBRUIK EN VERHURING</b>	
<b>1. Het object:</b>	
a. Is in eigen gebruik	Ja
b. Is (gedeeltelijk) verhuurd	Neen
c. Is (gedeeltelijk) onderverhuurd	Neen
d. Is leeg	Neen
<b>2. Wijze van bewoning / gebruik</b>	Als bewoning in gebruik

<b>D. COURANTHEID</b>	
<b>1. Courantheid</b>	Goed
<b>2. Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbellemerende bepalingen en/of vestigingseisen</b>	Neen

<b>E. NIEUWBOUW, VERBOUWING c.q. VERBETERING</b>	
Er is sprake van:	
a. een in aanbouw zijn pand	Neen
b. verbouwing c.q. verbetering	Neen
Schatting te besteden bedrag	Niet van toepassing

## 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"/>	
Kozijnen / Deuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schilderwerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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	222,870.00
2	Tuininrichting en Omheining	AWG	5,700.00
3	Terrein	AWG	37,125.00
		<b>AWG</b>	<b>265,695.00</b>

#### Herbouwwaarde woonhuis:

1	Woonhuis	AWG	234,600.00
2	Tuininrichting en Omheining	AWG	6,000.00
		<b>AWG</b>	<b>240,600.00</b>

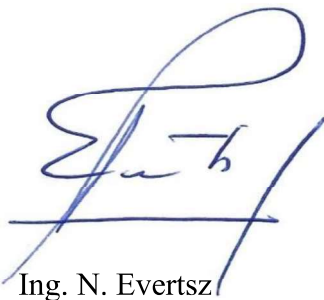
#### Huidige executiewaarde:

1	Woonhuis	AWG	178,296.00
2	Tuininrichting en Omheining	AWG	4,560.00
3	Terrein	AWG	29,700.00
		<b>AWG</b>	<b>212,556.00</b>

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

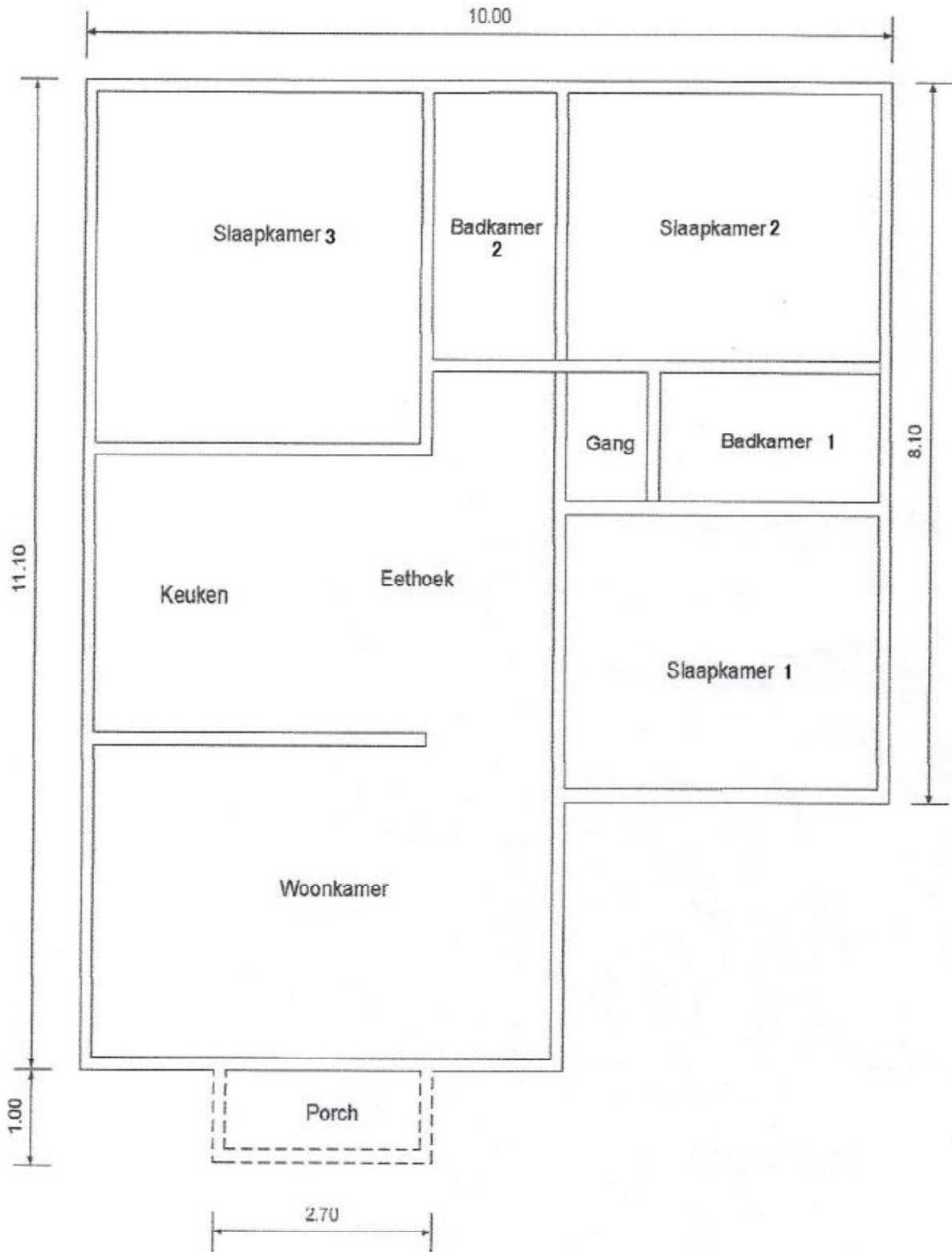
Aldus opgemaakt te Oranjestad, Aruba

Ever Tech n.v.



Ing. N. Evertsz  
 Taxateur







Situatietekening:

BLAD 3G-4

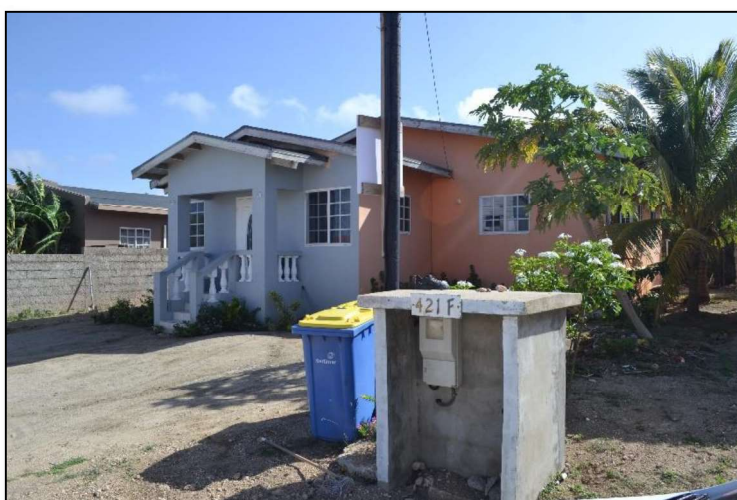




Foto's van het woonhuis :



Voorgevel (2022)



Voorgevel (2022)



Rechtergevel (2020)

Foto's van het woonhuis :



Linkergevel (2022)



Linkergevel (2020)

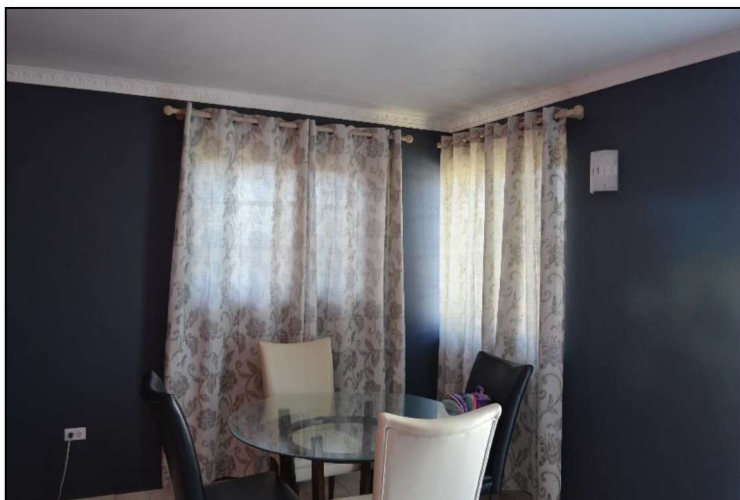


Achtergevel (2020)

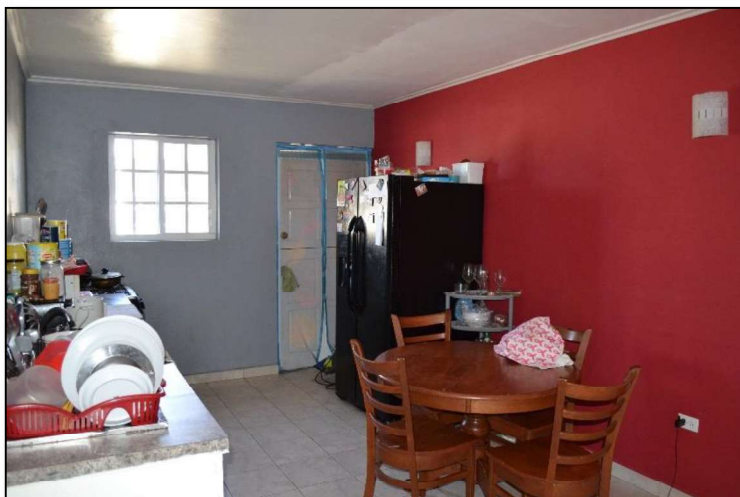
Foto's van het woonhuis :



Woonkamer (2020)



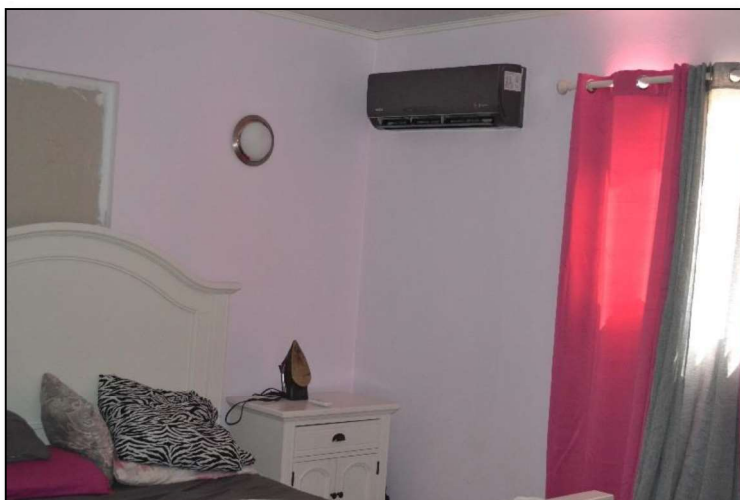
Woonkamer (2020)



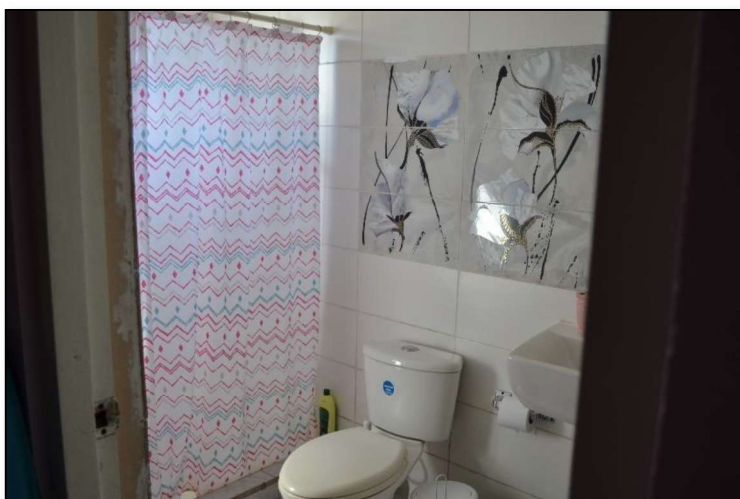
Keuken/ Eethoek (2020)



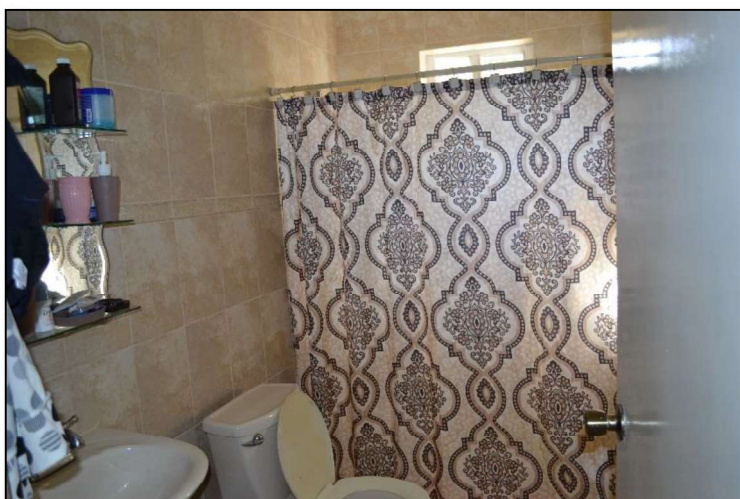
Foto's van het woonhuis :



Slaapkamer 3 (2020)



Badkamer 2 (2020)



Badkamer 1 (2020)

Foto's van het woonhuis :



Voortuin (2022)



Achtertuin (2020)

- **Nota:** De foto's zijn aangeduid met het jaar waarin deze is gemaakt



Kadastraal Uittreksel:**Dienst Landmeetkunde en  
Vastgoedregistratie Aruba**Pagina 1 van 2  
Datum 5-3-2024  
Tijd 8:13**Kadastraal uittreksel (object) beperkt**

Registratie bijgewerkt t/m	5-3-2024
Inzage per	5-3-2024
Referentie	2024-1157
Prijs uittreksel	AWG 24,00

**Kadastrale aanduiding object**

Kadastrale aanduiding	<b>3 G 2097</b>
Index	

**Objectgegevens**

Grootte	297 m <sup>2</sup>
Omschrijving	Woonhuis en erf
Herkomst	Kadastraal perceel
Bladnummer	4
Bladvolgnr en ruit	e3
Locatie	Pos Chikito 421 F Aruba

**Gerechtigde 1/1 Erfpacht**

Naam	
Persoonsnummer	
Geboren	
Geslacht	
Burgerlijke staat	
Beroep	
Geboorteland	
Woonadres	

**Rechten**

Recht verkregen bij	
Type akte	

**Gerechtigde 1/1 Eigendom**

Naam	<b>ARUBA</b>
Persoonsnummer	0113973
Zetel	Aruba
Aard	Onbekend
Adres	Sabana Blanco 68

Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie te Aruba  
Sabana Blanco 68 Oranjestad Aruba  
tel: (+297) 5 288 388, email: [inzages@dlv.aw](mailto:inzages@dlv.aw)

Bali



Kadastraal Uittreksel:**Dienst Landmeetkunde en  
Vastgoedregistratie Aruba**Pagina 2 van 2  
Datum 5-3-2024  
Tijd 8:13

---

**Kadastraal uittreksel (object) beperkt**

---

Aruba

**Subjectaantekening**

Omschrijving Na grondig onderzoek op de uitgangssituatie:  
C 73/21;  
C 285/102;  
C 664/32.  
Is gebleken dat alleen C 664/32 actueel is, voor zover het van toepassing is.

**Rechten**

Recht verkregen bij C register deel/nummer 664/32  
Type akte Tenaamstelling  
ingeschreven op 20-2-2006 15:05:00  
verleden op 28-5-2002 voor Gouverneur van Aruba

**In dit uittreksel zijn eventuele hypotheeken en beslagen buiten beschouwing gelaten.**