

Geveltaxatie Tanki Leendert 65-K, Aruba



Par:
Drs. Berend J. Prenger RT

Sworn Appraiser member of



 **NRVT**
Register-Taxateur



Address : Tanki Leendert 291
Telephone : (+297) 587 9987
E-mail : berend.prengervastgoed@gmail.com

Geveltaxatie Tanki Leendert 65-K, Aruba

OPDRACHTGEVER		
Naam		
Adres		
TAXATEUR		
Naam makelaar/taxateur	Drs. Berend J. Prenger RT (register taxateur)	
Aangesloten bij	VastgoedCert en NRVt. Beëdigd op 12 februari 1998.	
Naam kantoor	Prenger Vastgoed VBA	
Adres kantoor	Tanki Leendert 291, Aruba	
Telefoon/fax	(+297) 593 8342	
E-mailadres	berend.prengervastgoed@gmail.com	
DATUM		
Opdracht	4 september 2026	
Opname	5 september 2026	
ONROEREND GOED		
Soort en plaatselijke omschrijving	Perceel eigendomsgrond met betonhuis en erf gelegen, Tanki Leendert 65-K, Aruba	
Kadastrale gegevens;	Eerste afdeling Sectie L nummers 574 gedeelte D12033 groot 347 m².	
Eigen grond of erfpacht	Eigen grond	
Grondwaarde	AWG 156.150,-	
Eigendom van		
DOEL		
1. Verkrijgen van inzicht in de waarde van het onroerend goed t.b.v.	Marktwaarde en executiewaarde bepalen i.v.m. veiling	
WAARDE(N) PER OPNAME DATUM		
1. Marktwaarde	AWG	503.000,-
Zegge: vijfhonderd en drie duizend	Arubaanse Florins	
2. Executiewaarde	AWG	377.000,-
Zegge: driehonderd en zeven en zeventig duizend	Arubaanse Florins	

Geveltaxatie Tanki Leendert 65-K, Aruba

VERANTWOORDING

Als taxateur aanvaardt ondergetekende ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid van anderen dan de opdrachtgever.
De aansprakelijkheid van de taxateur is beperkt tot het bedrag dat is voldaan voor deze taxatie.
De taxatie betreft een geveltaxatie waarbij vanaf de openbare weg het pand is opgenomen.
Binnenzijde is niet geïnspecteerd.
De oppervlaktes zijn bepaald met behulp van google earth. Zie bijlages.
De kadastrale gegevens zijn verkregen door een kadastraal uittreksel van dit object.

Bij deze taxatie zijn de volgende gegevens vermeldenswaard:

A. LIGGING

1. Naaste omgeving en stand	Gelegen in Tanki Leendert ten noorden van oranjestad, op goede stand.
2. Belendingen	Vrijstaande woningen.
3. Bijzondere omstandigheden huidige situatie	Geen.
4. Bijzondere omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de toekomstige waardeontwikkeling ten aanzien van geluidshinder, lucht- en grondverontreiniging, omliggende bebouwing	Neen.
5. Ligging	Goed.
6. Ligging aan een openbare, verharde weg en aansluiting op nutsvoorzieningen, water- en elektriciteitsleidingen	Gelegen aan een openbare verharde weg met aansluiting op water- en elektriciteitsnet.
7. Bereikbaarheid	Goed.
8. Parkeermogelijkheden	Langs openbare weg en op eigen terrein.

B. Opstallen g

1. Bouwjaar/ouderdom	Pand is omstreeks 10 jaar geleden gereedgekomen. Recent is een uitbouw van ca. 15 m2 aangebouwd welke nog niet is voltooid.
2. Beschermd monument	Neen
3. Kwaliteit van de toegepaste materialen in relatie tot de ouderdom van het object	Goed
4. Bouwaard en constructie	Traditioneel gebouwd van betonmuren en houten dakconstructie en gedekt met ceramische pannen, aluminium ramen en houten buitendeur, De aanbouw heeft een plat dak.

5. Indeling: Woning is niet van binnen geïnspecteerd.
Het terrein is ommuurd.

Geveltaxatie Tanki Leendert 65-K, Aruba

6. Schatting van de oppervlakte van de opstallen	woning : ca. 120 m ² met recente aanbouw van ca. 15 m ² .
C. GEBRUIK EN VERHURING	
1. Het object:	
a. Is in eigen gebruik	Ja, in gebruik bij eigenaar
b. Is (gedeeltelijk) verhuurd	onbekend
c. Is (gedeeltelijk) onderverhuurd	onbekend
d. Is leeg	Neen
2. Wijze van bewoning/gebruik	Als woning in gebruik.
D. COURANTHEID	
1. Courantheid	goed
2. Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen en/of vestigingseisen	Neen.
E. NIEUWBOUW, VERBOUWING c.q. VERBETERING	
Er is sprake van:	
a. een in aanbouw zijnd pand	Neen
b. verbouwing c.q. verbetering	Ja, uitbreiding is nog niet afgerond. Muren zijn niet gepleisterd. Schatting dat ca. 60% gereed is.

Geveltaxatie Tanki Leendert 65-K, Aruba

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

Onderhouds-indicatie	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Opname vanaf openbare weg.
Algemeen	☐	☐	☒	☐	☐	
Dak	☐	☒	☐	☐	☐	Gedekt met ceramische pannen. Uitbouw heeft een plat dak.
Gevel	☐	☐	☐	☒	☐	Verbouwde gedeelte is niet gepleisterd
Kozijnen	☐	☐	☒	☐	☐	Voor zover waarneembaar.
Schilderwerk	☐	☐	☒	☐	☐	Uitbouw is niet geschilderd.
Inwendig	☐	☐	☐	☐	☐	?
Uitwendig	☐	☐	☒	☐	☐	Verbouwing is nog niet afgewerkt
Vloeren	☐	☐	☐	☐	☐	?
Plafond	☐	☐	☐	☐	☐	?
Tuin	☐	☐	☒	☐	☐	rommelig

Geveltaxatie Tanki Leendert 65-K, Aruba

VERANTWOORDING MARKTWAARDE in huidige staat			
Perceel eigendomsgrond	347 m2 x 450,-	AWG	156.150,-
Woning pannen gedekt ca. 10 jaar oud	Ca. 120 m2 x 2.500,-	AWG	300.000,-
Uitbreiding woning 60% met casco en dak	Ca. 15 m2 x 2.500 60%	AWG	22.500,-
Muren deels samen met burenen	Ca. 40 m1 x 600,-	AWG	24.000,-
TOTALE MARKTWAARDE afgerond		AWG	503.000,-
EXCECUTIEWAARDE afgerond	75% marktwaarde	AWG	377.000,-

Opname van het gebouw heeft plaatsgevonden vanaf de openbare weg.
Met behulp van google earth zijn de afmetingen van het gebouw met uitbreiding bepaald.
De marktwaarde is gerelateerd aan vergelijkbare panden in nabije omgeving.

Executiewaarde is 75% wegens niet afgeronde verbouwing.

Aruba, 5 september 2026



Handtekening taxateur