



EDWIN HSING, BSc.

P.O. Box 107

Cel. : 593-5207

E-mail: ctehsing57@live.com

Taxatie rapport

: woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.

I. ALGEMENE INFORMATIE.

Ondergetekende, E.C.T. Hsing, bouwkundige en taxateur gevestigd op Aruba, verklaart op verzoek cq opdracht van de **Aruba Bank N.V.**, de "huidige" **vrije marktwaarde** en de **nieuwbouwwaarde** etc. van het hieronder omschreven betonstenen woonhuis, annex een berghok, etc. te hebben bepaald.

Het gaat in dit rapport om een woonhuis welk gebouwd is op een eigendomsperceel te Paradera, pl.b.a. Sero Patrishi # 36-T.

Dit eigendomsperceel met een oppervlakte van ca. 282 m², is Kadastraal afkomstig van het moederperceel pl.b.a. Land Aruba, 1^{ste} Afdeling, Sectie P, no. 33 (1 - P - 33, index D14324), welk perceel nader is omschreven in Register C - 1133, no. 44 en verder in eigendom is aan

De "huidige" indeling van dit woonhuis is als volgt:

- 1. voorporch/entree;
- 2. woon-, eetruimte, incl. keuken;
- 3. hal;
- 4. slaapkamer 1, incl. muurkast;
- 5. badkamer;
- 6. slaapkamer 2, incl. muurkast;
- 7. berghok (ca. 8.8 m²);

De totale oppervlakte van het woonhuis, excl. berghok, bedraagt ca. 63.45 m².

II. TECHNISCH KWALITEIT.

1. constructie.

Het woonhuis is in het traditioneel bouwsysteem opgetrokken. De berghok is echter opgetrokken in een houten rachelwerk, waarop gipsplaten zijn aangebracht.

2. bouwmaterialen en afwerkingen.

- a. vloeren; vloeren van het woonhuis zijn afgewerkt met keramisch vloertegels, incl. plint.
De voorkant van het woonhuis verder met een betonnen tegelwerk looppad, in combinatie met een kunstmatig grasveld.



2.

- b. muren/wanden; de muren zijn voorzien van een cementpleisterlaag, afgedekt met een verflaag.
In de badkamer zijn de muren, tot ringbalkhoogte, afgedekt met geglaazuurde-, keramisch wandtegels.
- c. kozijnen, deuren en ramen; toegepaste kozijnen zijn uitgevoerd in hout en zijn afgewerkt met een verflaag.
Ramen zijn uitgevoerd in aluminium.
Binnendeuren zijn als standaard fabrieksmatig houten deuren uitgevoerd.
Buitendeuren zijn als massief houten paneeldeuren uitgevoerd.
- d. plafonds; plafonds van het woonhuis zijn uitgevoerd met gipsplaten, die aangebracht zijn op een houten rachelwerk, verder afgewerkt met een verflaag.
- e. diversen; de keuken van het woonhuis is ingericht met een ingebouwde r.v.s wasbak, verder met een kookplaat, incl. bijbehorende afzuigkap en een ingebouwde oven.
De keukenkasten, etc. zijn vervaardigd in hout, de top in graniet.
- De badkamer is ingericht met een doucheruimte, verder met een wasbak en een WC-pot.

Het woonhuis is bekroond met een houten dakconstructie, verder bedekt met een bitumen dakbeschot.

De waterleidingen zijn uitgevoerd in een koperen waterinstallatie, incl. bijbehorende hulpstukken, die aangesloten is op de WEB-waternet.

De rioleringen zijn uitgevoerd in PVC-buizen, incl. bijbehorende hulpstukken, die aangesloten is op de rioleringssysteem ter plaatse (septiktank).

Het geheel is aangesloten op het bestaande electra-, Cablenet, etc. en is voorzien van diverse 110 V wandcontact dozen en 220 V, laatst voor A/c installatie's.

III. WAARDERING.

Uit de opname van bovenomschreven bouwwerk is gebleken dat dit woonhuis, m.u.v. de berghok, in een goed staat verkeert.

Het woonhuis is gelegen in een particuliere verkavelingsplan te Sero Patrishi, welk is te bereiken vanaf de weg van Sabana Blanco naar Sero Patrishi, danverder via een zandweg naar Sero Patrishi - San Barbola toe.



IV. CONCLUSIE.

Na zorgvuldige overweging van verschillende factoren, waarbij rekening is gehouden met o.a.;

- de grootte van de bebouwde oppervlakte;
- de constructiewijze;
- de heersende vraag naar woonhuizen, etc.;
- de gepaste bouwmaterialen en afwerkingen;
- de onderhoudstaat waarin het woonhuis verkeert;
- de locatie van het onroerend goed en inachtnaam dat het hier gaat om een eigendomsperceel wordt de **huidige vrije marktwaarde** van het woonhuis, incl. grondwaarde thans getaxeerd op:

- woonhuis, incl. aan-, bijbehorenden	: Awg. 175.000,==.
- ca. 282 m ² eigendomsgrond @ Sero Patrishi	: Awg. 80.000,==.

Totaal: Awg. 255.000,==, (Zegge: tweehonderdvijfenvijftigduizend 00/== aflorin).

De "huidige" **executiewaarde** van het geheel wordt bepaald op 80%, zijnde : Awg. 204.000,==.

(Zegge: tweehonderdënvierduizend 00/== aflorin).

Voor verzekeringsdoeleinde heeft het woonhuis, incl. berghok etc. een **nieuwbouwwaarde** van: Awg. 165.000,==.

(Zegge: éénhonderdvijfenzestigduizend 00/== aflorin).

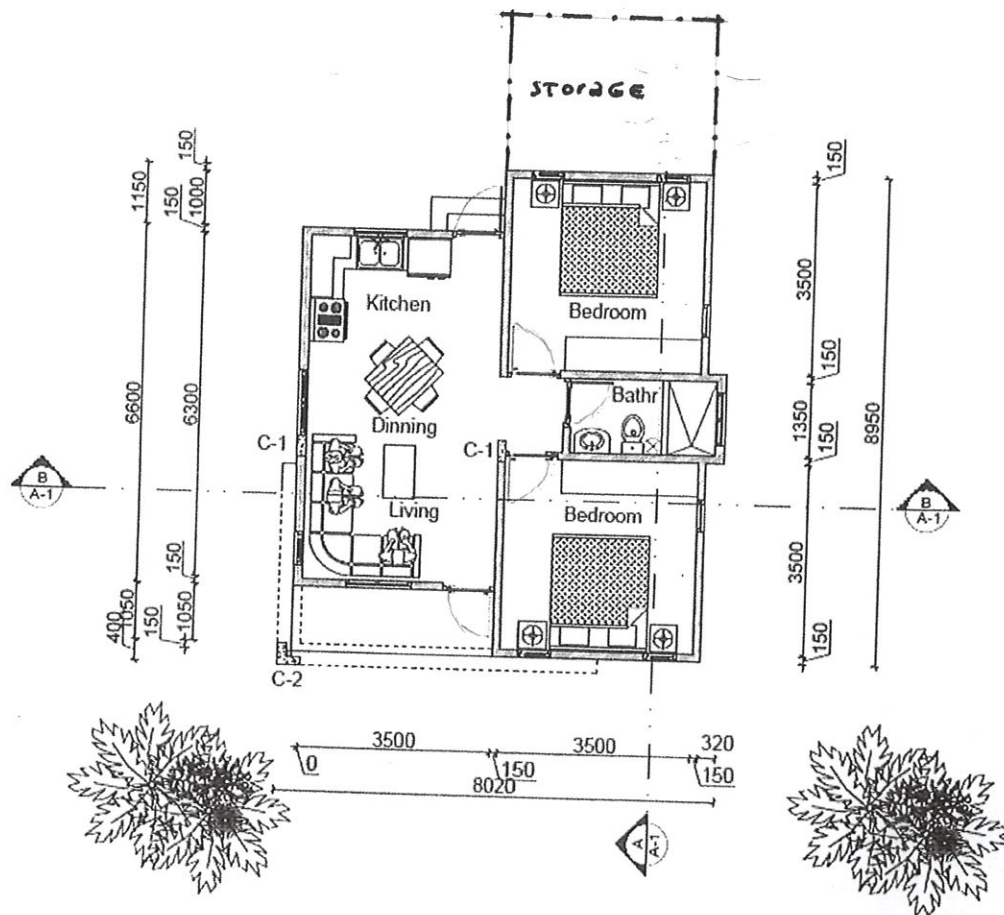
Ondergetekende verklaart tot slot bovenomschreven woonhuis, etc. te hebben opgenomen, waarbij de gegevens voor dit rapport grotendeels werden verzameld.

Hij verklaart voorts generlei interesse te hebben in dit onroerend goed, waarvan de **vrije marktwaarde** naar eer en geweten, met de nodige kundigheid is bepaald.

Vervolgens opgemaakt en getekend te Oranjestad, Aruba 13 november 2024

E.C.T. Hsing BSc





Floor Plan (MIRROR IMAGE).

Scale 1:100

Area house: 58.65 m²

Area Entry: 4.80 m²

Total Area: 63.45 m²



Bewaring:

ARUBA

De Bewaarder

de Cuba

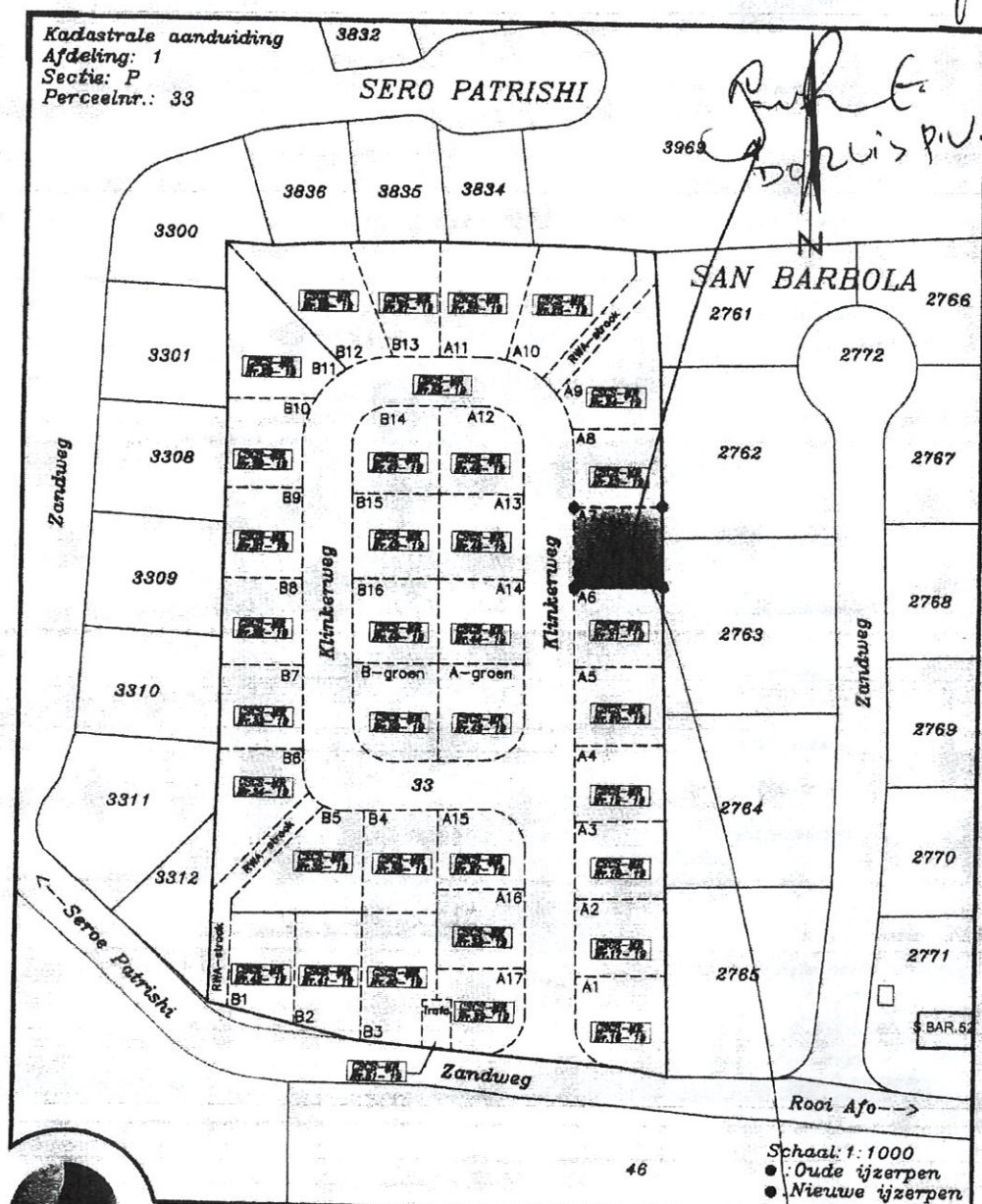
C

deel 1133

nr. 44

5e vervolgblad

Repertorium



Caribbean Surveying & Civil Solutions NV

Tel: 582-4169/592-5134 Fax: 583-8268
E-mail: info@caribsurveying.com
www.caribsurveying.com

R.M. Kock
Geodetisch Directeur

Taxatie rapport @ Sero Patrishi # 36-T, november 2024.





Aanzicht, woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.



Rechterkant, woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.



Linkerkant, woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.



Achterkant, woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.



Woonruimte, woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.



Eetruimte, etc. woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.



Keuken, woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.



Badkamer, woonhuis @ Sero Patrishi # 36-T.

Kadastraal uittreksel (object) beperkt

Registratie bijgewerkt t/m	29-10-2024
Inzage per	30-10-2024
Referentie	2024-6140
Prijs uittreksel	AWG 16,00

Kadastrale aanduiding object

Kadastrale aanduiding	1 P 33
Index	D14324

Objectgegevens

Grootte	
Omschrijving	Bouwterrein, ong. 282 m ²
Herkomst	Kadastraal perceel
Bladnummer	2
Bladvolgnr en ruit	C/4
Locatie	San Barbola Aruba

Objectaantekening	Erfdienstbaarheid
Datum ingang	
Geldig tot	
Omschrijving	C 1133/44

Gerechtigde 1/2 Eigendom

Naam	
Persoonsnummer	
Geboren	
Geslacht	
Burgerlijke staat	
Beroep	
Geboorteplaats	
Geboorteland	
Woonadres	

Rechten

Recht verkregen bij	C register deel/nummer 1133/44
Type akte	Verkoop en koop koopprijs AWG 70.500,00 ingeschreven op 24-7-2020 13:35:00 verleden op 24-7-2020 voor mr. R.E. Yarzagaray

Gerechtigde 1/2 Eigendom



Kadastraal uittreksel (object) beperkt

Naam
Persoonsnummr
Geboren
Geslacht
Burgerlijke sta
Beroep
Geboorteplaats
Geboorteland
Woonadres

Rechten

Recht verkregen bij
Type akte

C register deel/nummer 1133/44

Verkoop en koop

koopprijs AWG 70.500,00

ingeschreven op 24-7-2020 13:35:00

verleden op 24-7-2020 voor mr. R.E. Yarzagaray

In dit uittreksel zijn eventuele hypotheken en beslagen buiten beschouwing gelaten.



