

Lucas D. J. Croes
Sero Pita nr. 32-D
Tel: (297) 5941699
E-mail: ldjcroes@hotmail.com



TAXATIE-RAPPORT

**Apartementen-complex
met aanbehooren**

SCHOTLANDSTRAAT nr. 48

4 december 2023

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

VERSLAG VAN GEDANE SCHATTING

Ondergetekende, Lucas D.J. Croes, verklaart hierbij **het appartementen-complex met aanbehoren**, plaatselijk bekend als **SCHOTLANDSTRAAT nr. 48 te Eagle**, alsmede de **bijbehorende erfpachtsgrond** persoonlijk te hebben opgenomen en na zorgvuldig afwegen van alle hem bekend zijnde factoren, te hebben getaxeerd.

Bovengenoemd **perceel erfpachtsgrond**, groot **1.608 M²**, is kadastraal bekend als **Eerste Afdeling, Sectie K, nummer 2601**.

Het recht van erfpacht tot 1 september 2055 staat ten name **PROPERTIES N.V. "**.

Register C, deel 461, nummer 60.

De huidige totale vrije marktwaarde : **AWG. 4.300.000,==**
Zegge: Viermiljoendriehonderdduizend AWG.

De huidige executoriale waarde : **AWG. 3.440.000,==**
Zegge: Driemiljoenvierhonderdenveertigduizend AWG.

De herbouwwaarde voor verzekeringsdoeleinden : **AWG. 2.821.000,==**
Zegge: Tweemiljoenachthonderdeenentwintigduizend AWG.

Ondergetekende verklaart generlei interesse te hebben, direkt noch indirekt in de onroerende goederen.

Aldus opgemaakt te Aruba,
4 december 2023.

De taxateur



Lucas D. J. Croes, arch. i.v.a.

TOELICHTING OP DE SCHATTING

Op het perceel staan 3 vleugels met appartementen.

Zuidzijde: Vleugel met 3 appartementen-A op de begane grond en 3 appartementen-A op de verdieping.

De indeling van elk appartement-A:

- een woonkamer-keuken (2.80 x 5.65 m)
- een slaapruijnte (2.80 x 4.00 m)
- een badkamer (1.50 x 2.80 m)

Op de begane grond:

- een galerij (1.70 x 17.75 m)
- trapruimte

Op de verdieping:

- een balkon-galerij (1.70 x 17.75 m)
- trapruimte.

Oostzijde: Als de zuidzijde.

Noordzijde: Vleugel met 5 appartementen-B met verdieping.

De indeling van elk appartement-B.

Begane grond : - een woonkamer-keuken-trap (5.00 x 4.70 m en 2.10 x 2.90 m)
- een badkamer (2.00 x 2.00 m)

Verdieping : - een slaapkamer-trap (3.85 x 5.10 m en 1.15 x 3.00 m)
- een toiletruimte (1.10 x 2.10 m)
- een balkon (0.95 x 5.20 m)

De bebouwde oppervlakte:

Zuidzijde: Begane grond: - 3 appartementen van elk ca. 36,6 m² = 110 m²
- galerij beg. grond = 30 m²

Verdieping : - 3 appartementen van elk ca. 36,6 m² = 110 m²
- balkon/galerij verd. = 30 m²

Totale bebouwde oppervlakte = 280 m²
=====

Oostzijde: Idem.

Totale bebouwde oppervlakte: 280 m².
=====



Noordzijde Begane grond:	- 5 appartementen-B van elk ca. 37,2 m ²	= 186 m ²
Verdieping:	- appartementen 5 x ca. 32,5 m ²	= 162½ m ²
	- balkons 5 x ca. 4,70 m ²	= 23½ m ²
	Totale bebouwde oppervlakte:	= 372 m ²

Technische staat:

De appartementen zijn rond 15 jaar terug gebouwd.
 De laatste tijd zijn onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd.
 Alsook einge renovaties, aanleg zwembad met pool-deck, deel omheining en entree-partij.
 De bouw is degelijk en prima afgewerkt.
 Keukens en badkamers zijn goed ingericht.
 De opstallen bevinden zich over het algemeen in goede staat.

De constructie en afwerking:

Appartementen-A:

- Vloeren : Begane grond met betonvloer op grond-aanvulling en de verdieping en het balkon met een gewapend betonnen vloer.
- Alle vloeren afgewerkt met geglazuurde keramische tegels 33 x 33 cm.
 De galerijen/balkons met tegels 50 x 50 cm.
- Wanden : Massieve betonblokken 6" en 8" met de nodige gewapend betonkolommen. Vlak afgepleisterd.
- Plafonds : Begane grond met afgewerkte onderzijde beton vloer en de verdieping met verlaagde gypsumboard plafond.
- Dakkonstr. : Houten zadeldaken met plywood beschot, asfaltpapier, tengels en panlatten, ingedekt met rode keramische dakpannen.
- Keuken : Ingericht met een aanrechtblok 0.60 x 2.10 m, met houten deurtjes en een granito counter met dubbele r.v.s. bak.
 Tevens met houten bovenkastjes.
 Achterwand volbetegeld met geglazuurde wandtegels 20 x 20 cm.
- Deuren : - Voor een dubbele cederhouten deur met glas.
 - De begane grond achter met 2-bladige aluminium/glazen sliding deurs.
 - Vlakke binnendeuren.
 - Cederhouten deurkozijnen.

- Ramen : - Aluminium/glazen sliding windows.
- Direkt in de wanden aangebracht.
- Badkamer : Prima ingericht met een kolom-wastafel, een flush toilet en een douche.
Wanden volbetegeld met geglazuurde tegels 25 x 36 cm, met sierstrip.
- Buitentrap : In beton uitgevoerd, betegeld. Leuningen met betonnen sierpopjes.
- Balkon : Leuning met betonnen sierpopjes.

Apartment-B:

- Vloeren : Als bij apt.-A.
- Wanden : Als bij apt.-A.
- Plafonds : Begane grond met afgewerkte onderzijde verd.-vloer en op de verdieping met schone dakbalken en plywood beschot, wit geschilderd.
- Dakkonstr. : Als bij apt.-A.
- Deuren : - Voor een aluminium draaideur, met bovenin glas.
- Achter en op de verdieping naar het balkon met een 3-bladige aluminium/glazen slidingdoor.
- Vlakke binnendeuren.
- Cederhouten deurkozijnen.
- Ramen : - Aluminium/glazen schuiframes.
- Direkt in de wanden aangebracht.
- Keuken : L-vormige aanrechtkasten van plywood met formica, met betegeld counter met dubbele r.v.s. bak.
Decoratief geglazuurde wandtegels 23 x 33 cm tot 2.00 m hoogte, met sierstrip.
- Badkamer : Een kolomwastafel, een flush toilet en een douche.
3 wandzijden volbetegeld met geglazuurde wandtegels 22 x 33 cm.
- Toilet (verd.) : Een kolomwastafel en een flush toilet.
Geen wandtegels.
- Trap : Houten trap met houten leuningen.
- Balkon : Balkon-hekken en -scheidingen van stalen profielen met degelijke kunststof panelen.



Diversen:

- De waterleiding in koperen buis.
- De p.v.c. rioleringen aangesloten op de septic tank.

Zwembad en deck:

Tussen de appartementen in is een zwembad aangelegd met grootte van ca. 5.00 x 8.50 m.
Met een uitloop van 1.15 m.

Trappenhuizen:

De treden betegeld.
De balustrades met betonnen sierpopjes en bovenbalk.
Onder de trapruimtes ingericht als wasruimtes.

Terrein-afwerkingen:

Buiten aan noord- en zuidzijde, alsook achterzijde nog geen terrein-afwerking.

Omheining:

Aan de voorzijde een betonblokken en betonnen entree-partij.
Bepoeterd en decoratief afgewerkt.

Aan de noord- en zuid zijde met bepleisterde betonblokken en betonkolommen
omheining.

Zuidzijde hoog 1.70 m tot 2.20 m.

Noordzijde hoog 2.30 m tot 2.80 m.

Ligging:

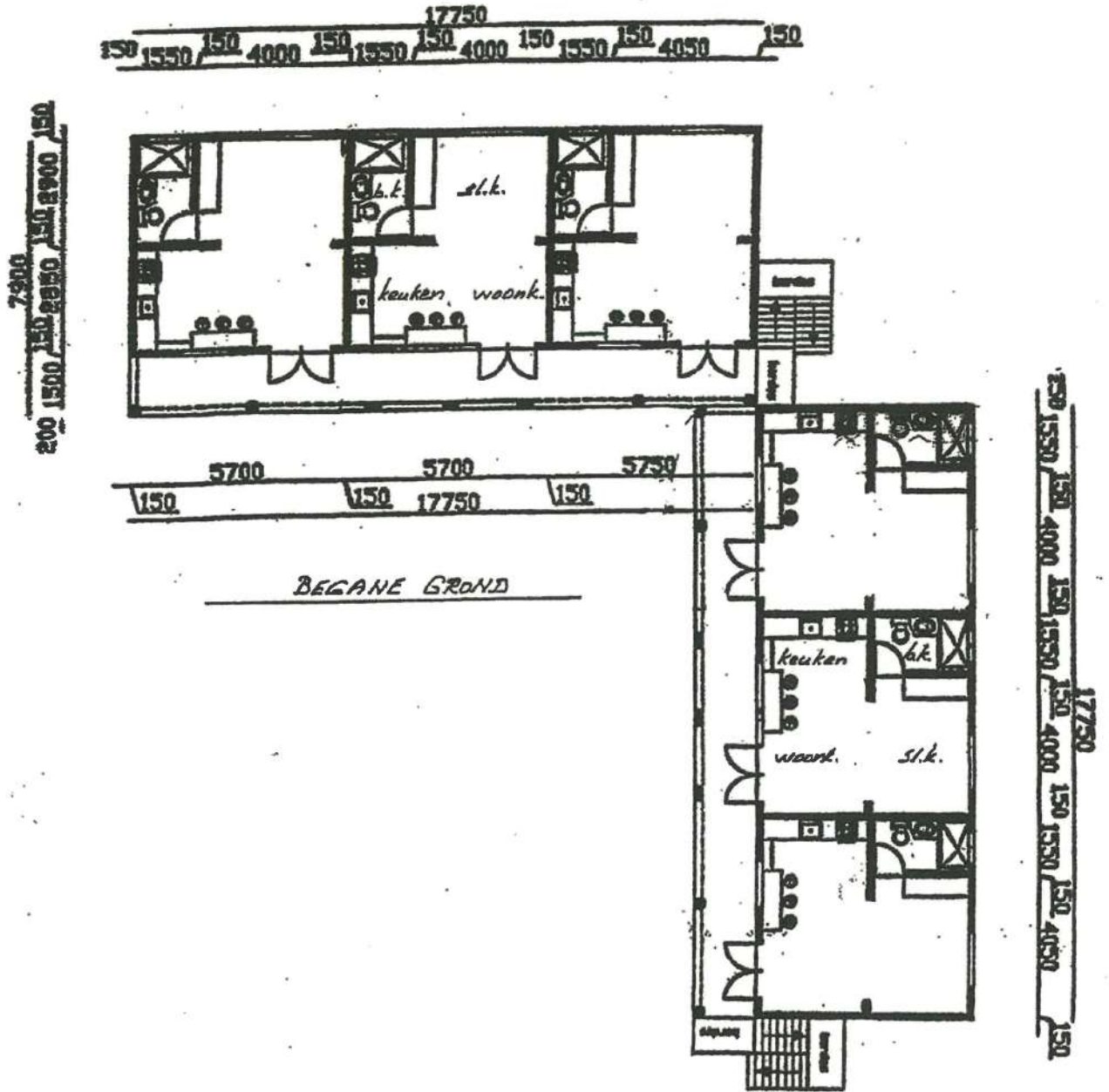
Uitstekend gelegen in een actieve commerciële omgeving, met een vrij drukke doorgaande
asfaltweg.



ARCHI-TECH

PLATTEGROND

SCHOTLANDSTRAAT nr. 48
BEGANE GROND APTS.-A

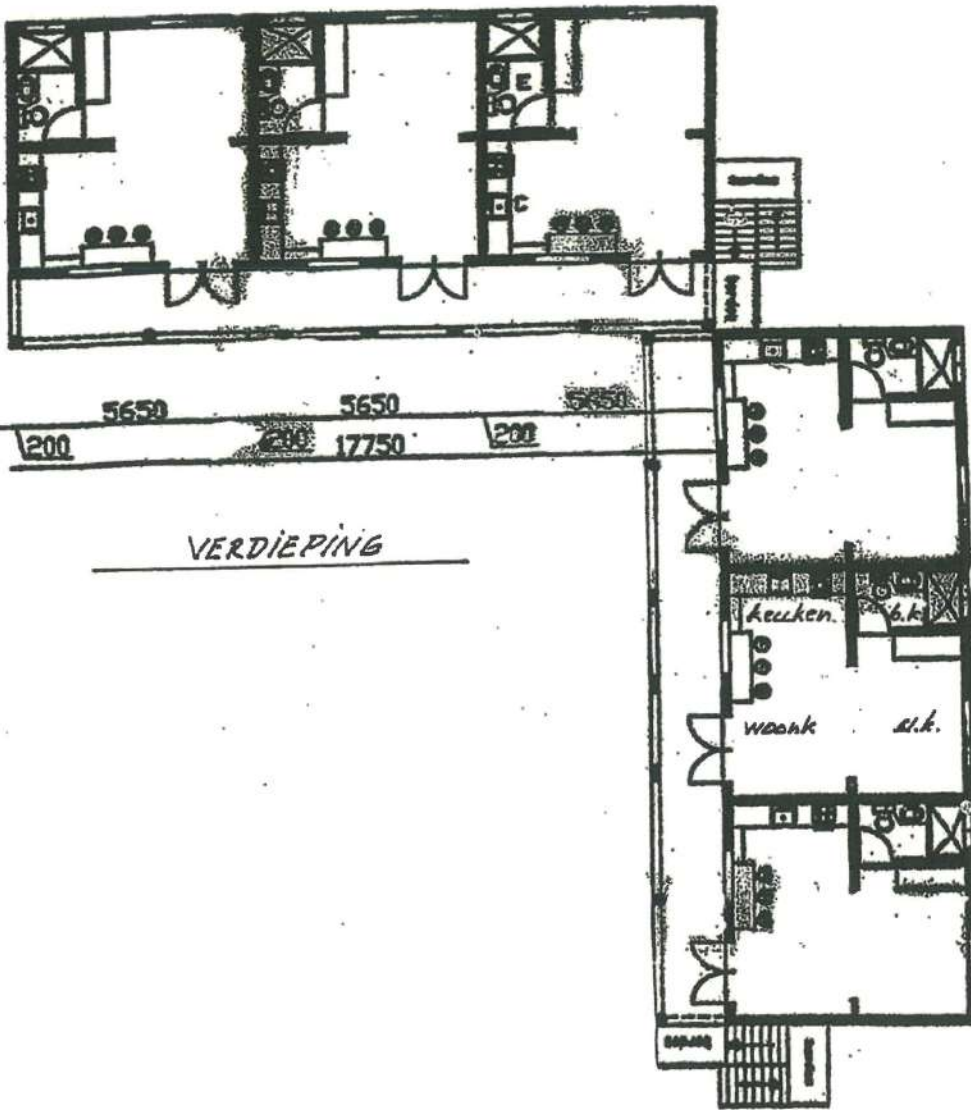


ARCHI-TECH

PLATTEGROND

SCHOTLANDSTRAAT nr. 48
VERDIEPING APTS.-A

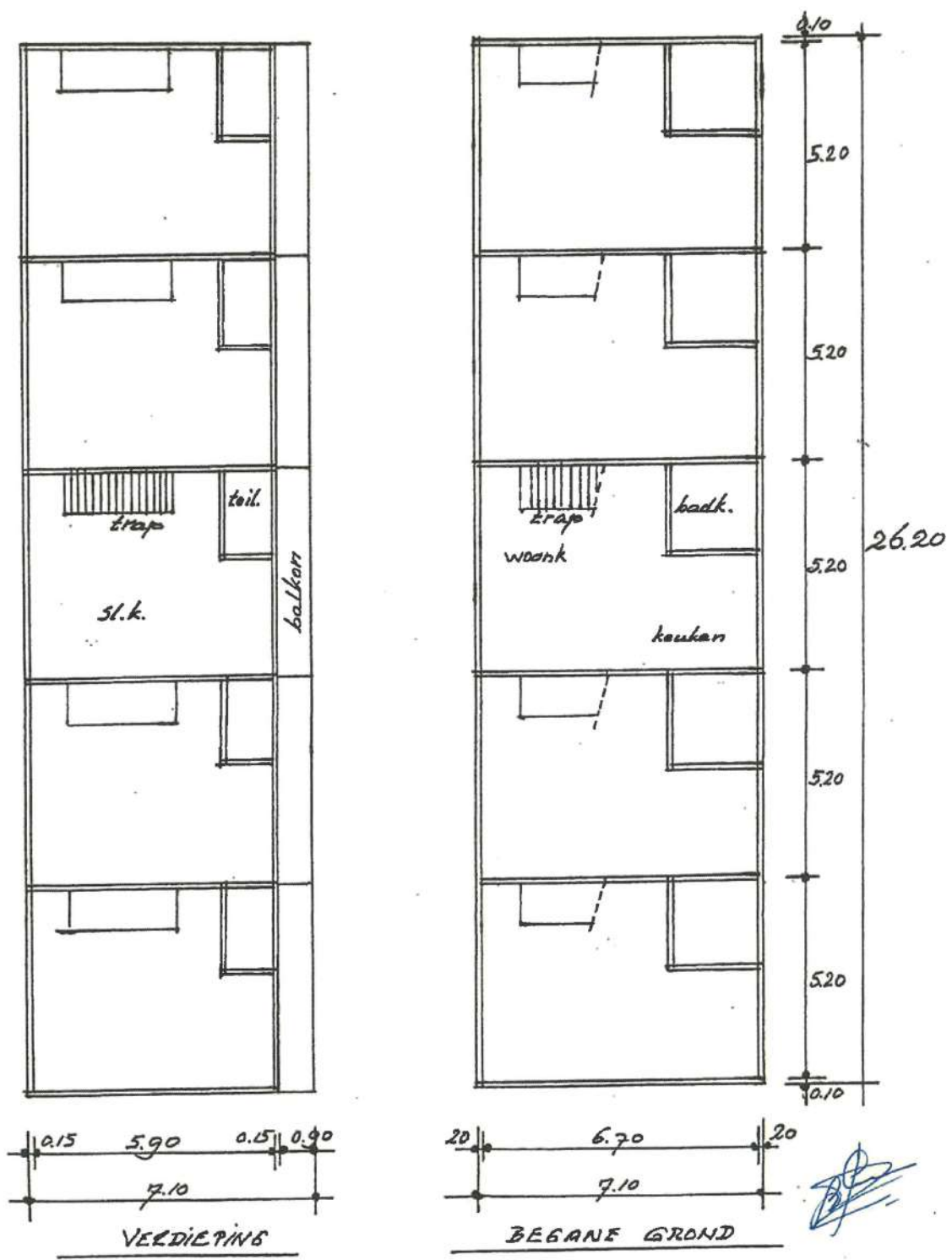
200 1500 150 4000 200 1500 150 4000 200 1500 150 4000 200



ARCHI-TECH

PLATTEGROND

SCHOTLANDSTRAAT nr. 48
APTS.-B

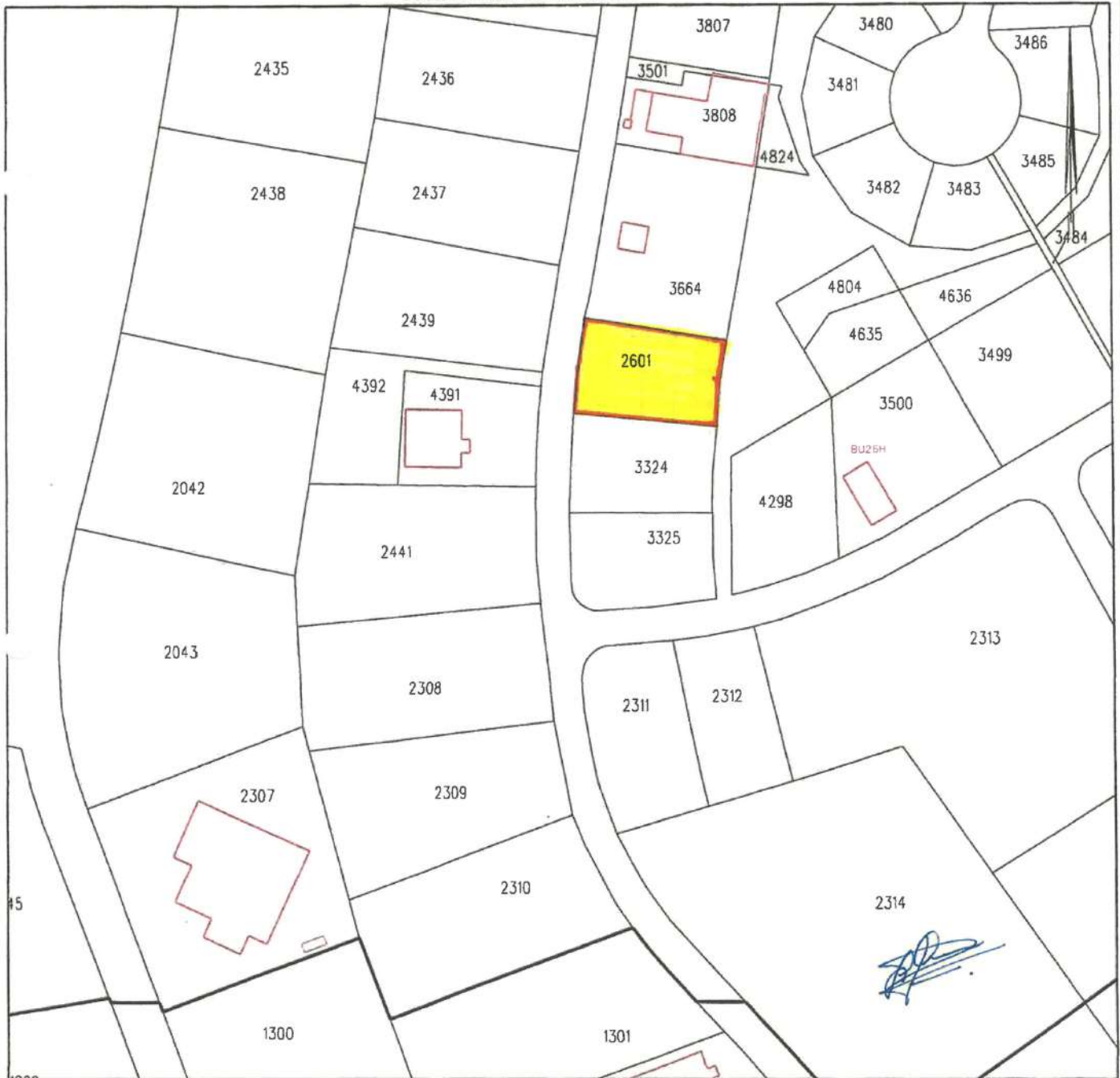


SITUATIE-TEKENING

APTS. SCHOTLANDSTRAAT nr. 48.

Hoofdgebouw			Lantaarnpaal	
Bijgebouw			Lichtmast	
Overige lijnobjecten			Afsluiter waterleiding	
Cultuurgrens			Brandkraan	
Perceelnummer	2513		Verkeerspaal/-bord	
Perceelnummer verdraaid	4400		Verkeerslicht	
Huisnummer	19A		Schakelkast electriciteit	
Straatnaam	Kerkstraat		Schakelkast telefoon	
			Regelkast verkeerslicht	
			Boom	

Technische informatie



	DATUM	GETEKEND	KWITANTIE NR.	Kadastrale			
	20 / 11 / 2023	FS	2023 - 2939	Schaal	Afdeling	Sectie	Blad
				1 : 2000	1	K	6



Kadastraal uittreksel (object) beperkt

Registratie bijgewerkt t/m 20-11-2023
Inzage per 20-11-2023
Referentie 2023-5717
Prijs uittreksel AWG 32,00

Kadastrale aanduiding object

Kadastrale aanduiding **1 K 2601**
Index

Objectgegevens

Grootte 1608 m²
Omschrijving Appartementencomplex en erf
Herkomst Kadastraal perceel
Bladnummer 5
Bladvolgnr en ruit h4
Locaties Schotlandstraat 48
Aruba

Eagle
Aruba

Gerechtigde 1/1 Erfpacht

Naam
Zetel
Aard
Adres

Rechten

Recht verkregen bij C register deel/nummer 461/60
Type akte Overdracht
koopprijs
ingeschreven op 12-10-1998 0:00:00
verleden op 12-10-1998 voor mr. J.R. Croes
erfpachtcanon AWG 4.824,00
geldig tot 1-9-2055

Gerechtigde 1/1 Eigendom

Naam **ARUBA**
Persoonsnummer 0113973
Zetel Aruba
Aard Onbekend
Adres Sabana Blanco 68





Kadastraal uittreksel (object) beperkt

Aruba

Subjectaantekening

Na grondig onderzoek op de uitgangssituatie:

Omschrijving

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
Type akte

C register deel/nummer 375/37
Erfpachtverlening
ingeschreven op 1-9-1995 0:00:00
verleden op 31-8-1995 voor mr. F.E.E. Tjon Ajong
erfpachtcanon AWG 4.824,00
geldig tot 1-9-2055

Recht verkregen bij
Type akte

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

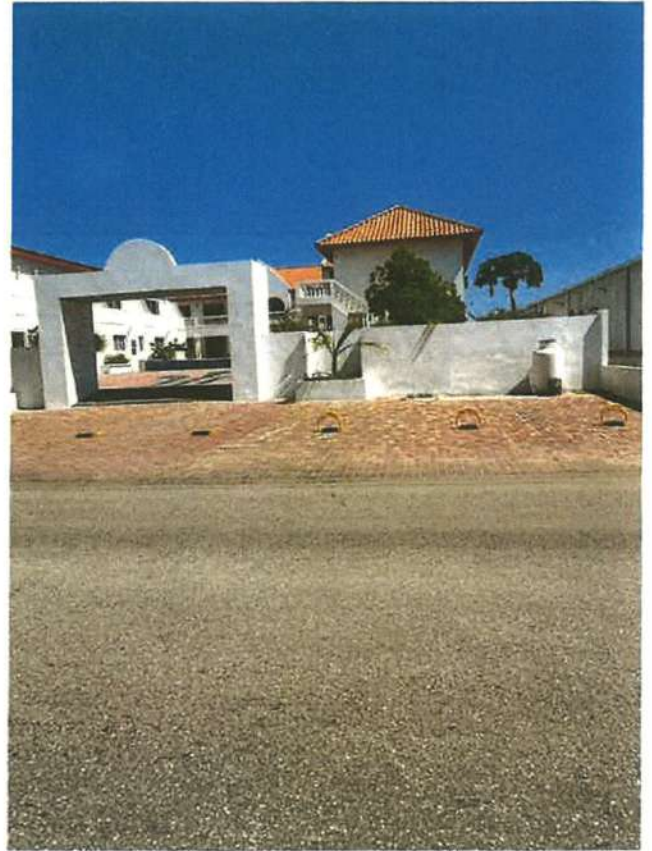
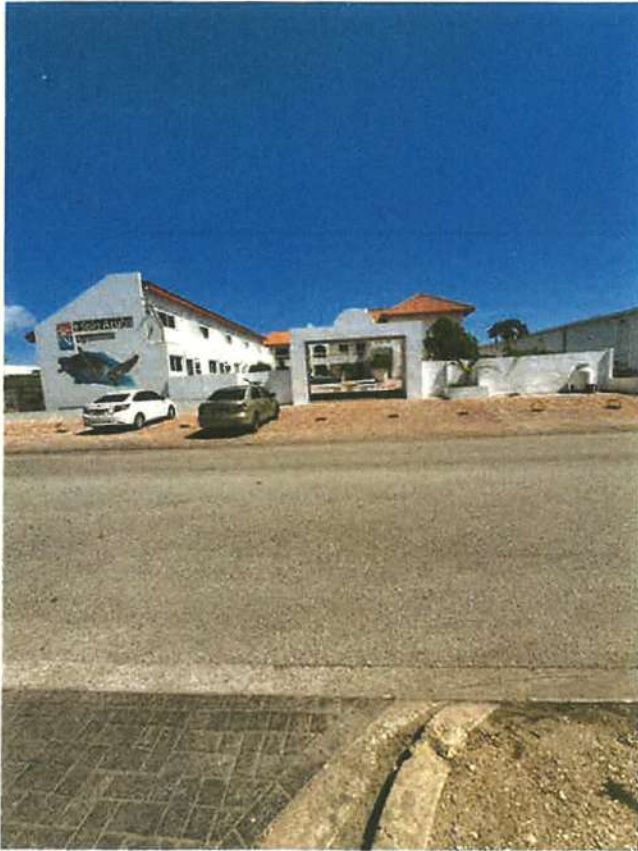
In dit uittreksel zijn eventuele hypotheken en beslagen buiten beschouwing gelaten.



FOTO'S

APARTEMENTEN

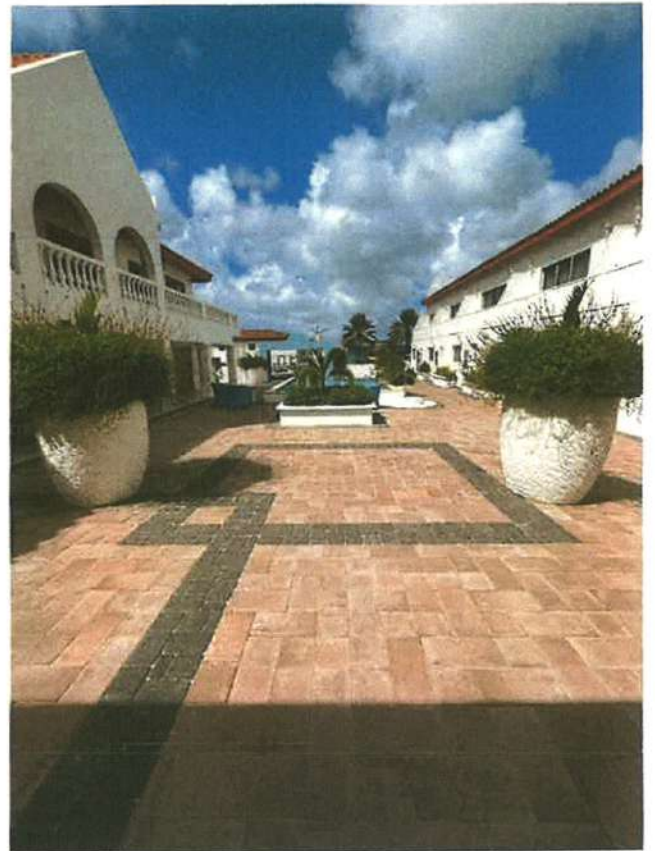
SCHOTLANDSTRAAT nr. 48



[Handwritten signature]



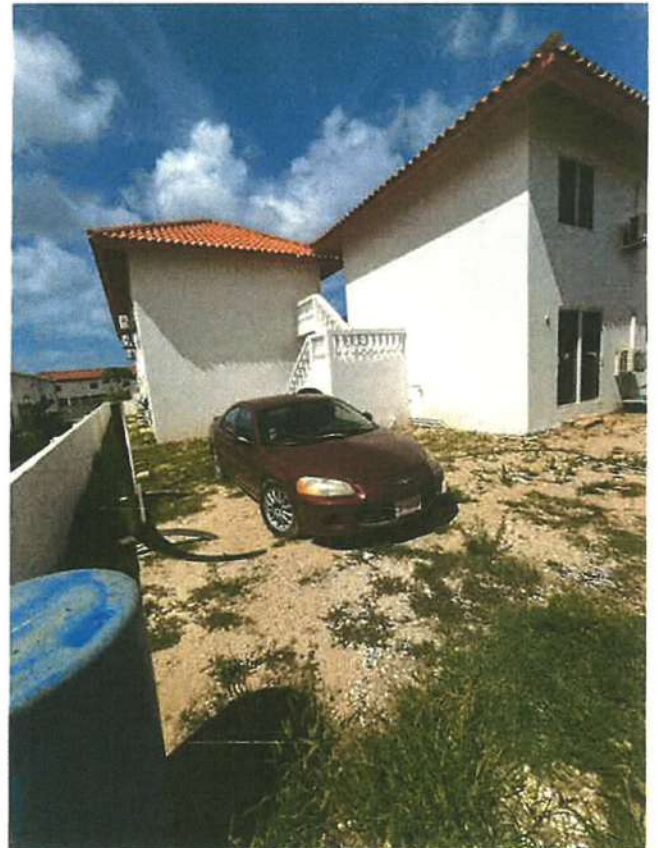
Handwritten signature



[Handwritten signature]



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.



Handwritten signature or initials in blue ink.

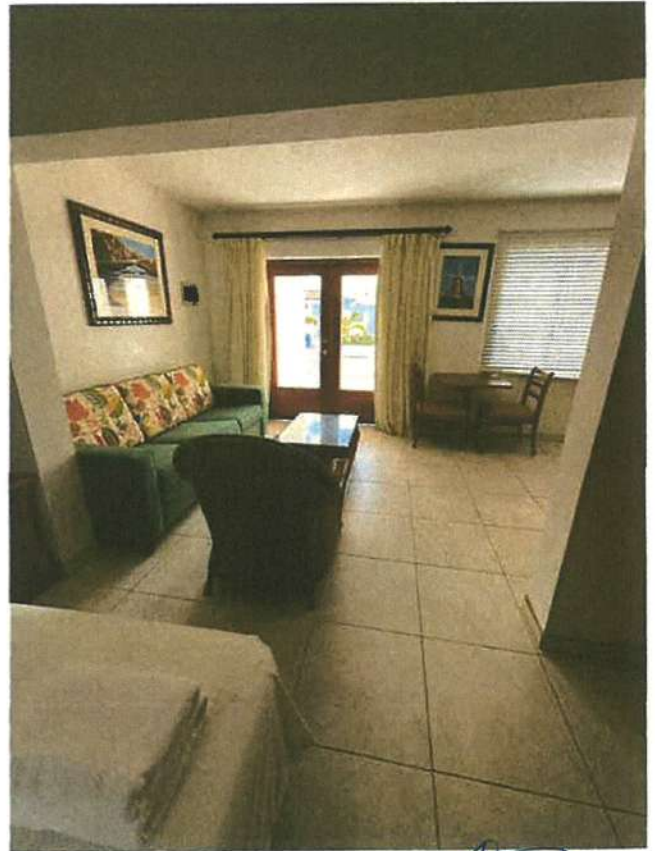
FOTO'S

APARTEMENTEN

SCHOTLANDSTRAAT nr. 48



[Handwritten signature]



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



[Handwritten signature]

