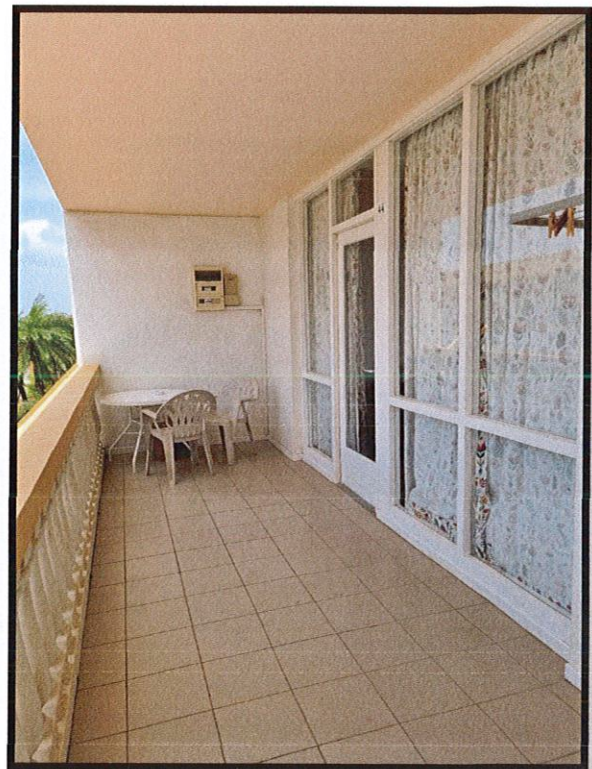
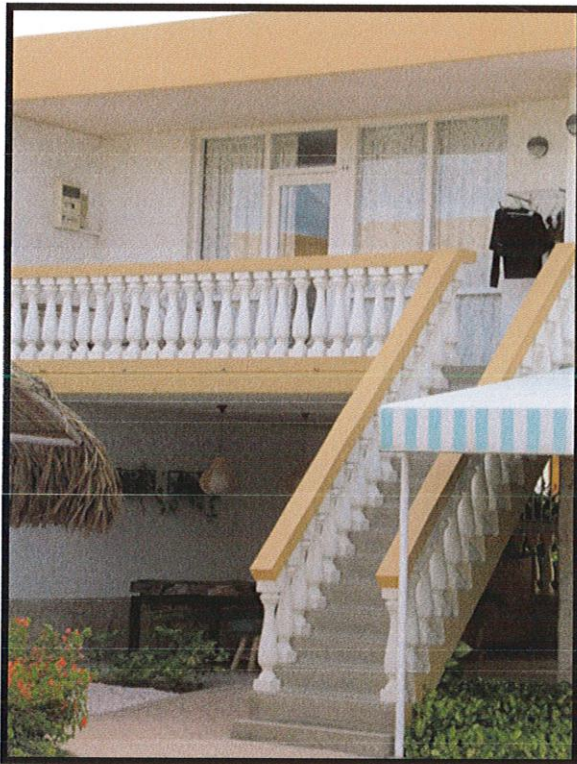


Taxatierapport:

Betreffende het perceel eigendomsgrond met het daarop bevindende appartementen complex met 49 appartementen, te Montaña 51. Het betreft een appartement op de eerste verdieping, te weten appartement no. 44 met kadastrale aanduiding 1-L-4625 / A44 ten name van

in opdracht van de directie van Aruba Bank N.V.



Voorraanzicht van het appartement no. 44 op de eerste verdieping te Montaña 51.



Het appartementen complex te Montaña 51.

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

Taxatierrapport:**1. Algemene informatie:****A: Algemeen.**

Ondergetekende, ing. Antonio Wilson, bouwkundig adviseur en taxateur o.g. verklaart in opdracht van de directie van Aruba Bank N.V een taxatierapport te hebben gemaakt van een perceel eigendomsgrond met het daarop bevindende betonnen appartement dat deel uitmaakt van een appartementen complex gelegen te Montaña 51, (zie situatieplan), welke hieronder nader zullen worden beschreven.

Als basis voor dit taxatierapport gelden de volgende gegevens.

- het situatie plan.
- een plattegrond van het betonnen appartement
- een opname en inspectie van het appartement en overige faciliteiten van het appartementen complex te Montaña 51 op 6 juli 2023

Het moeder perceel eigendomsgrond kadastraal bekend als Land Aruba, Eerste afdeling Sectie L nummer 4341 is groot 2.976 m² en staat ingeschreven in register C- 373 - 8 op 7 Juli 1995.

Het appartement staat omschreven in het hypotheek register als appartement recht met kadastrale aanduiding 1-I-4625, index A44 ten name van _____ op 24 juli 1995. Het appartementsaandeel is 1/49

B : Het doel van dit taxatierapport:

Het doel van dit taxatierapport is om de huidige markt-, de herbouw- en de huidige executie-waarden, van de bovengenoemde, onroerende goederen te bepalen.

C : De indeling van het betonnen appartement:

Het betonnen appartement maak deel uit van een complex van 49 appartementen. Het complex bestaat uit drie twee verdieping appartementen gebouwen. Het betreft appartement no. 44 op de tweede verdieping boven de ingang van het appartementen complex.

	Benaming	Oppervlakte	
1	Balkon	12.60	m ²
2	Woonkamer, eetruimte en keuken	22.76	m ²
3	Slaapkamer 1	11.12	m ²
4	Badkamer	2.95	m ²
5	Slaapkamer 2	9.14	m ²
	Totale appartement oppervlakte	58.57	m²

2. Beschrijving:

A. Constructief:

- 1. Fundering :** De fundering van het betonnen gebouw is van gewapend beton.
- 2. Beganeground- en verdiepingsvloer:** De beganegroundvloer is gewapend betonnen plaat op grondaanvulling. De verdiepingsvloer is een vrijdragende gewapend betonnen vloer. Een gewapend betonnen trap verbindt de beganeground met de verdieping.
- 3. Wanden:** De buiten en dragende wanden zijn 20cm dik gewapend beton. De binnen- en niet dragende wanden zijn opgebouwd als lichte scheidingswanden.
- 4. De structuur:** Alle betonnen wanden zijn op raam-en deurkozijnhoogtes met een betonnen ringbalk verstevigd.
- 5. Het dak:** Het betonnen appartement is voorzien van een platdak van gewapend beton afgewerkt met een waterdichte afwerklaag .

B. Materialen en afwerkingen:

- 1. Vloerafwerking:** De vloeren van het appartement zijn van beton en afgewerkt met keramische tegels. Langs de wanden zijn houten plinten aangebracht.
- 2. Wandafwerking:** Alle wanden van het appartement zijn tweezijdig fijn afgewerkt en voorzien van schilderwerk.
- 3. Plafondafwerking:** Onderkant van de betonnen dakplaten zijn afgewerkt met structuur verf. In de ruimte tussen bad- en slaapkamer is een verlaagd plafond, opgebouwd met houten rachelwerk en afgewerkt met sier multiplex platen.
- 4. Ramen:** Alle ramen ter plaatse van de slaapkamers zijn hoogwaardig kwaliteit aluminium draai ramen met geïsoleerde glas.
- 5. Deuren:** Het entree wordt afgesloten met een massieve houten deur met glazen ruit afgemonteerd in een houten pui met vast glas.
Alle deuren zijn afgehangen in een hardhouten deurkozijn en voorzien van europese cylinder sloten.
- 6. Inrichting van de badkamer:** De badkamer is ingericht met een kunststof badkamer cel, voorzien van een douche ruimte met aluminium schuifdeuren, een hangtoilet en een wasbak.
Alle sanitaire toestellen zijn aangesloten op de water en riolering leidingen.
- 7. Inrichting van de keuken:** De keuken is voorzien van een aanrechtkast met r.v.s spoelbak en aanrechtblad. Het aanrechtkast is gebouwd met mdf plaat materiaal en afgewerkt met kunststof.
wandkasten zijn aangebracht.

8. Inrichting van de slaapkamers: N.V.T

9. Water en Riolering: Waterleidingen zijn uitgevoerd met koperen buizen. De rioleringen zijn uitgevoerd met p.v.c. afvoerbuizen die op een septictank zijn aangesloten.

10. Electrawerken: Het appartement is voorzien van 110 V en 220V electrapunten conformde D.T.I.- geldende normen. Telefoon en T.V leidingen zijn aangebracht. Het appartement is voorzien van een centrale luchtkoelings installatie die alle ruimten koelt.

11. Terreinscheiding: Het perceel eigendomsgrondperceel van het complex is op de noordgrens gedeeltelijk afgesloten met een metselwerk muur in combinatie met een houten schutting.

12. Tuin: Het complex heeft een binnenruimte afgewerkt met betonnen klinker looppaden. Palmbomen en sierplanten zijn aangeplant. Een zwembad is aangelegd. De nodige zwembad apparatuur voor het verzorgen van het waterzijk in een machine ruimte geïnstalleerd.

13. Algemene faciliteiten. Het complex is ingericht met een entree ruimte met receptie balie, gast toilet ruimten, een bar- en eetruimte en een keukenruimte. Verder is er een was- en droogruimte, bergruimte en een kantoorruimte op het perceel.

C. Noemenswaardigheden:

De onderhoudstoestand van het appartement is goed bevonden. Er is gebruik gemaakt van duurzaam materiaal.

In het algemeen verkeren alle algemen ruimten, tuin en zwembad in een redelijk staat van onderhoud.

3. De waarderingen:

Het betonnen appartement is gebouwd op eigendomsgrond en maak deel uit van een complex van 49 appartementen te Montaña 51. Een vrij rustige woonbuurt grens aan de asfalt weg van Montaña naar het sportcomplex.

Het appartement ligt op 10 minuten rijafstand naar het winkelcentrum van Oranjestad, terwijl diverse scholen, kerken, supermarkten, de stranden en hotels op ca. 5 minuten rijafstand liggen.

Na zorgvuldige overweging van verschillende factoren, waarbij rekening is gehouden dat gebouwd is op eigendomsgrond, de kwaliteit van de aanwezige bouwmaterialen, de staat van onderhoud van het appartement en de huidige marktsituatie wordt bovengenoemde appartement als volgt getaxeerd:



De herbouwwaarde inclusief alle aanwezige vaste inrichting:

Omschrijving	Grootte	Prijs / m ²	Herbouw waarde AWG.
Appartement no. 44	59 m ²	2.480,00	146.320,00
Trap naar het appartement	1 ps	5.000,00	5.000,00
Totaal Herbouwwaarde incl. alle vaste inrichting			Afl. 151.320,00

De huidige vrije- marktwaarde inclusief alle aanwezige vaste inrichting:

Omschrijving	Waardering	Herbouwwaarde	Vrije markt waarde AWG.
Appartement no. 44	88%	146.320,00	128.762,00
Trap naar het appartement	88%	5.000,00	4.400,00
Algemene faciliteiten, zwembad, tuin, trafo en omheining	1/49 x AWG 648.000,00 90%	13.225,00	11.903,00
	Grootte	Prijs / m ²	
Terrein eigendom	1/49 x 2.976 = 60.73 m ²	280,00	17.004,00
Vrije marktwaarde			Afl. 162.069,00

De huidige executiewaarde:

Omschrijving	Waardering	Vrije marktwaarde AWG	Executie waarde AWG.
Appartement en overigen	80%	145.065,00	116.052,00
Terrein eigendom	80%	17.004,00	13.603,00
De huidige executiewaarde			Afl. 129.655,00

Wilson Consultancy N.V.

E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
Tel: +297 - 593 - 8818

4. Persoonlijke interesse :

Ondergetekende, ing. Antonio Wilson verklaart generlei interesse, in de eventuele transactie van bovengenoemd onroerende goederen te hebben, de hem verstrekte gegevens en inlichtingen, eigen waarnemingen en expertise naar beste kennis van zaken bovengenoemd taxaties te hebben gemaakt. Er dient ten slotte erop gewezen te worden dat dit taxatierapport tijdgebonden is.

Vervolgens opgemaakt en getekend te San Nicolaas, Aruba, d.d. 14 juli 2023

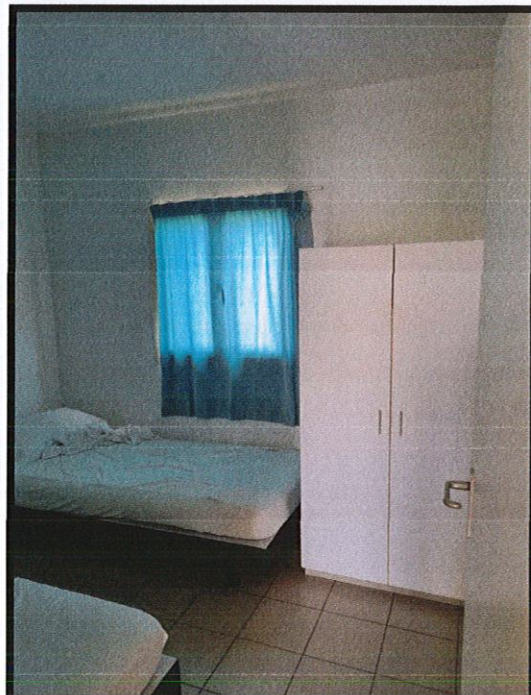
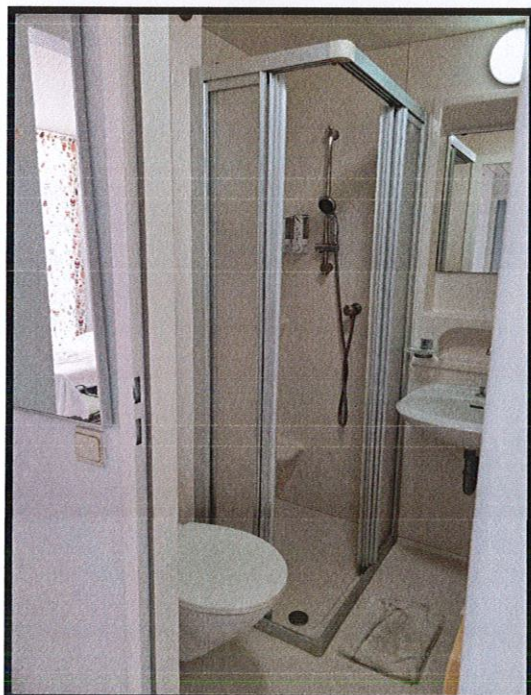
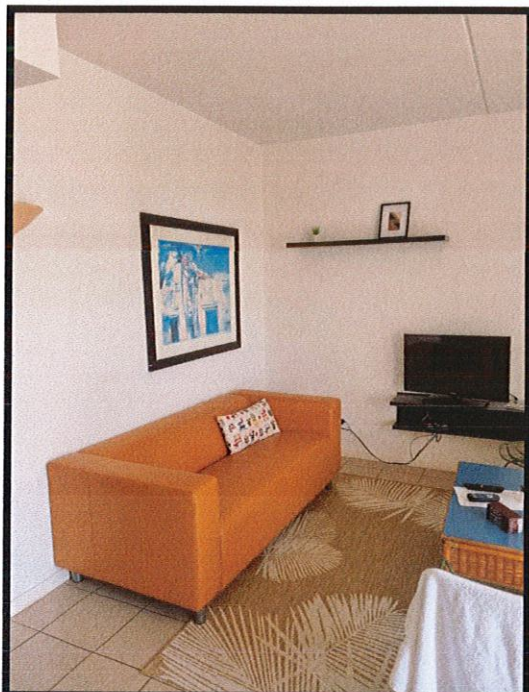
Wilson Consultancy N.V.

E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
Tel: +297 - 593 - 8818

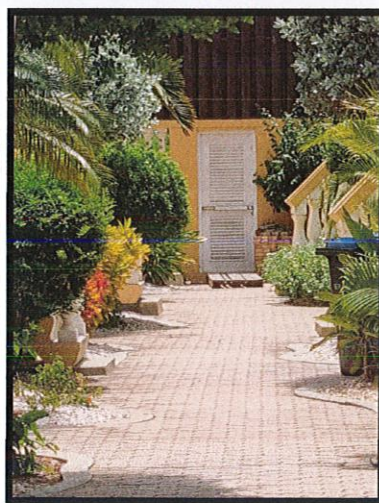
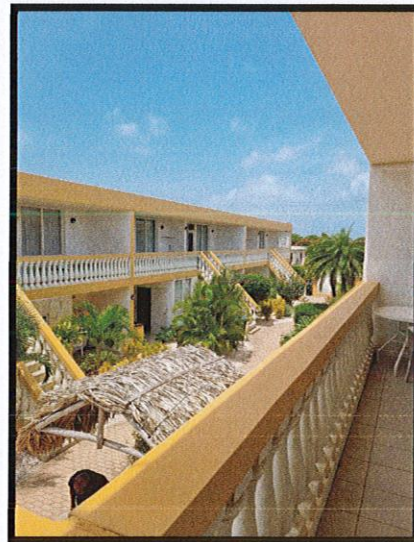
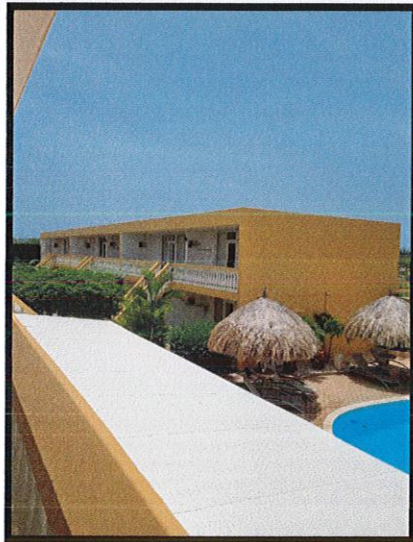
ing. Antonio Wilson
Bouwkundige/ Taxateur o.g

Bijlage:

- plattegrond
- situatie tekening
- kadastrale uittreksel appartement splitsing

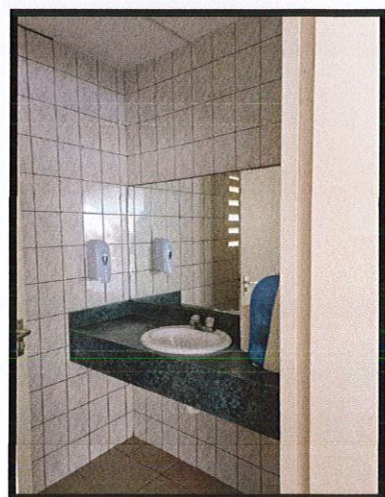
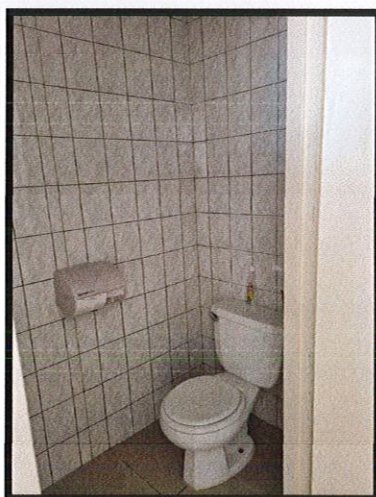
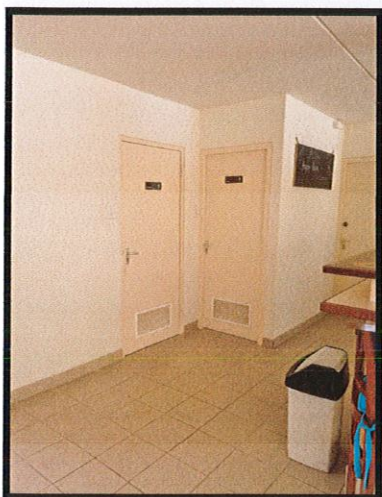
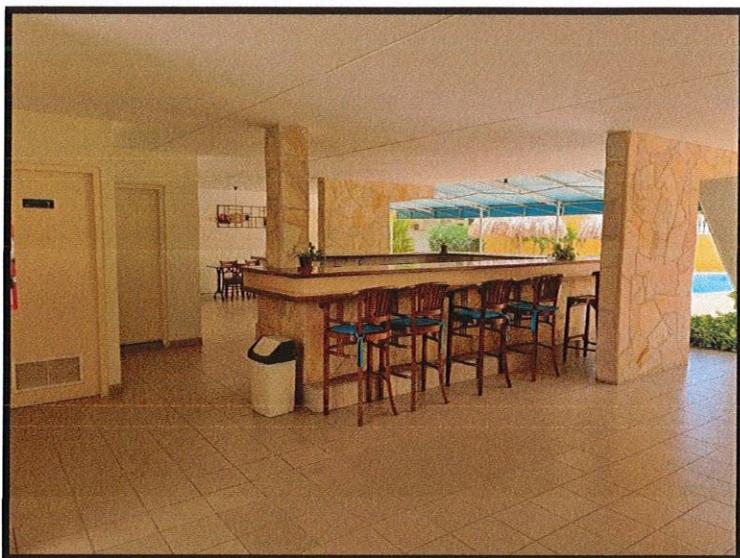
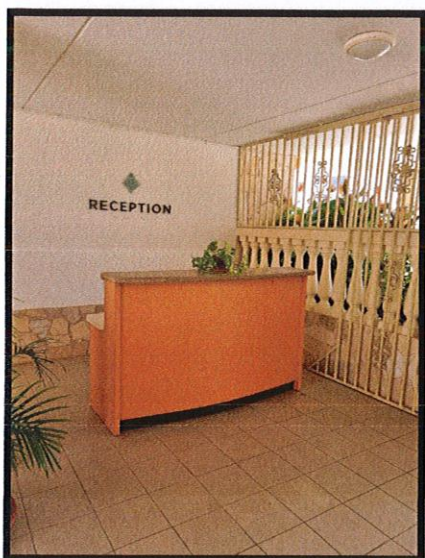


Binnenkant van het appartement no. 44 te Montaña 51.



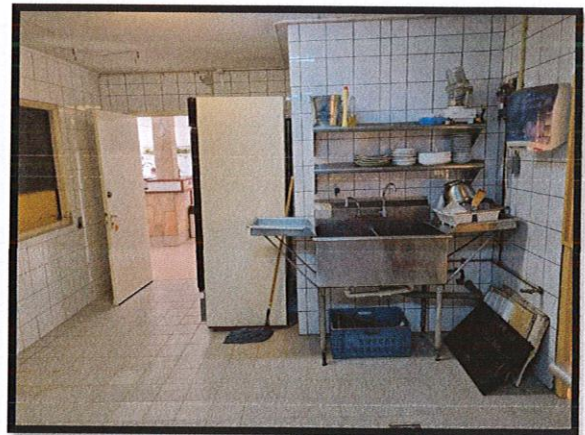
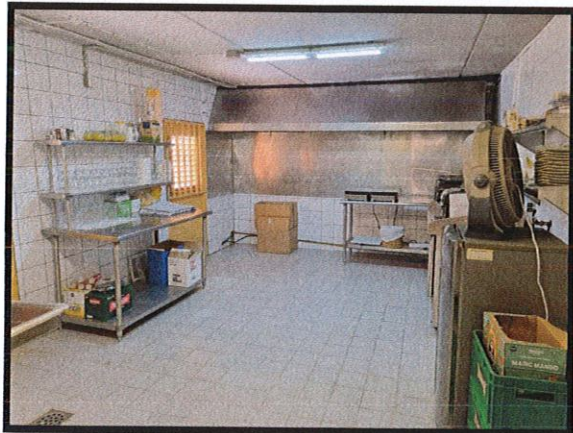
Tuin en looppaden van het appartementen complex te Montaña 51.

Tel: +297 - 593 - 8818 E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
Van Galenstraat #12, San Nicolas, Aruba, Dutch Caribbean

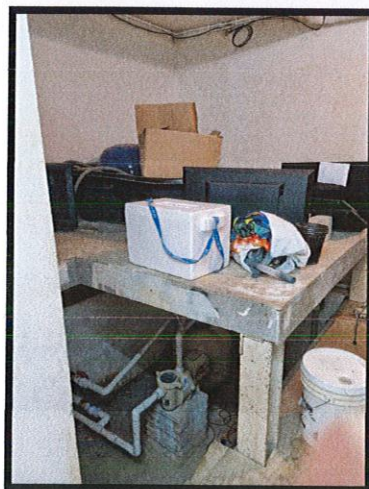
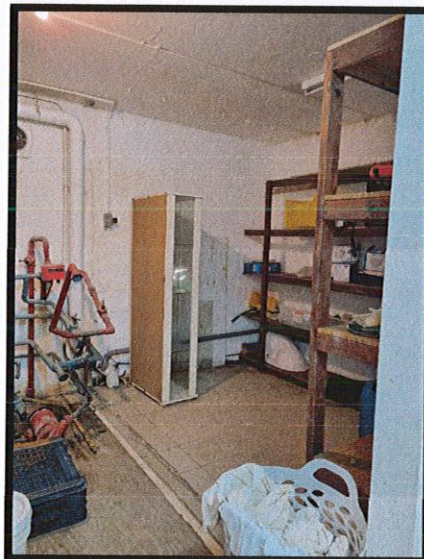


Receptie balie, bar, eetruimte gasten toilet van het appartementencomplex te Montaña 51.

Tel: +297 - 593 - 8818 E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
Van Galenstraat #12, San Nicolas, Aruba, Dutch Caribbean

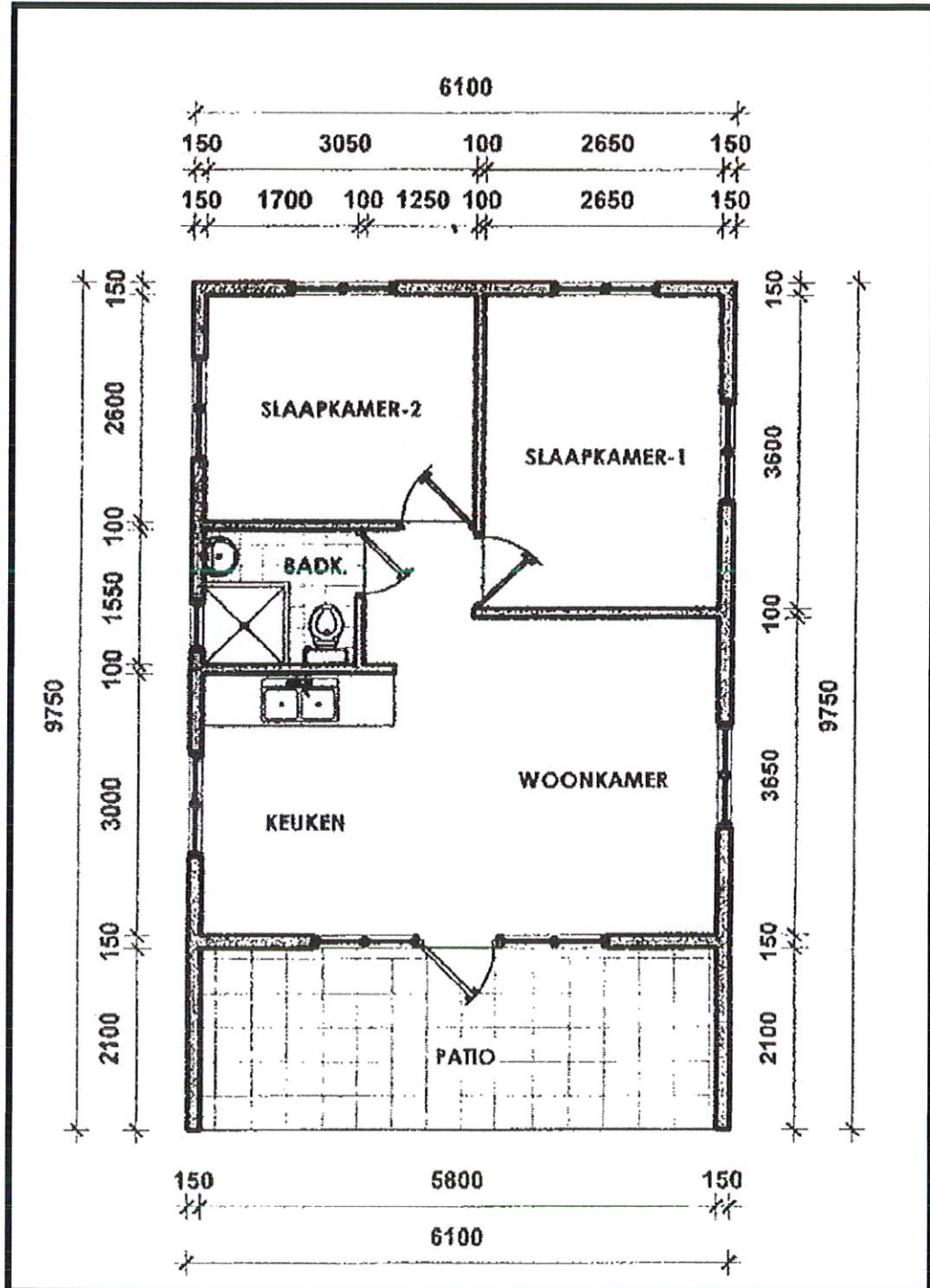


Keuken



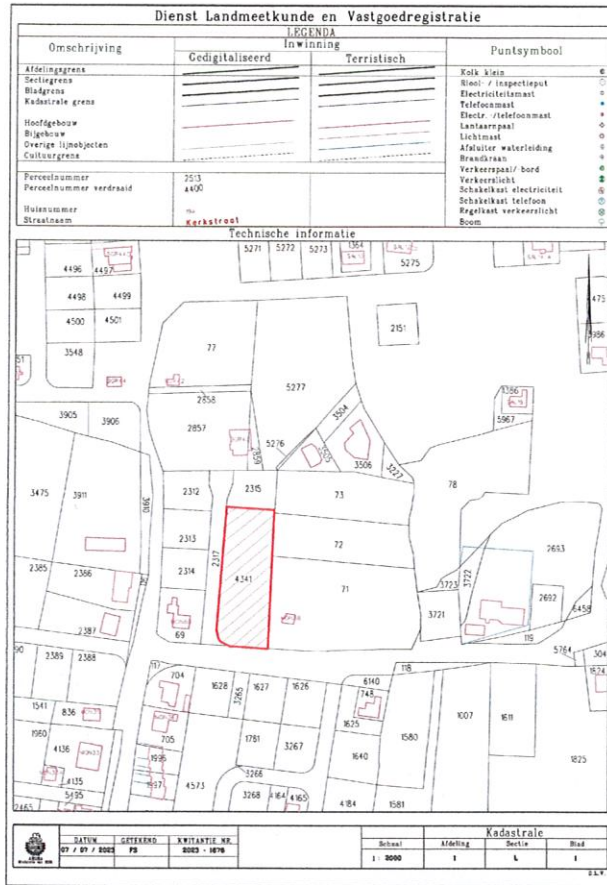
Wasruimte, bergruimte en zwembad machine ruimte van het appartementen complex te Montaña 51.

Tel: +297 - 593 - 8818 E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
Van Galenstraat #12, San Nicolas, Aruba, Dutch Caribbean



Plattegrond van het appartement no. 44 te Montaña 51

Tel: +297 - 593 - 8818 E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
 Van Galenstraat #12, San Nicolas, Aruba, Dutch Caribbean



Situatie van het appartementen complex, plaatselijk bekend als Montaña 51.

Tel: +297 - 593 - 8818 E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
 Van Galenstraat #12, San Nicolas, Aruba, Dutch Caribbean

Dienst Landmeetkunde en Vastgoedregistratie Aruba



Pagina 1 van 2
Datum 7-7-2023
Tijd 13:42

Kadastraal uittreksel (object)

Registratie bijgewerkt t/m 7-7-2023
Inzage per 7-7-2023
Referentie 2023-3219
Prijs uittreksel AWG 24,00

Kadastrale aanduiding object

Kadastrale aanduiding **1 L 4625**
Index A44

Objectgegevens

Grootte
Appartementsaandeel 1/49
Omschrijving Appartementencomplex, Montaña
Herkomst Kadastraal perceel
Locatie Montaña 51
Aruba

Grondpercelen

Kadastrale aanduiding 1 L 4341

Objectaantekening

Objectaantekening Erfdienstbaarheid
Datum ingang
Geldig tot
Omschrijving C 251/51

Gerechtigde

1/1 Eigendom

Naam
Geboren
Geslacht
Burgerlijke staat Onbekend
Geboorteland
Woonadres

Rechten

Recht verkregen bij C register deel/nummer 373/92
Type akte Scheiding en deling
(met meer vastgoed verkregen)
ingeschreven op 24-7-1995 0:00:00
verleden op 21-7-1995 voor mr. M.A. Eman

Gerechtigde

1/1 Eigendom

Naam

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

Ball



**Dienst Landmeetkunde en
Vastgoedregistratie Aruba**



Pagina 2 van 2
Datum 7-7-2023
Tijd 13:42

Kadastraal uittreksel (object)

Geboren
Geslacht
Burgerlijke staat
Geboorteland
Woonadres

Rechten

Recht verkregen bij
Type akte
C register deel/nummer 373/92
Scheiding en deling
(met meer vastgoed verkregen)
ingeschreven op 24-7-1995 0:00:00
verleden op 21-7-1995 voor mr. M.A. Eman

Hypotheek en beslagen

Hypotheek
B register deel/nummer 406/46
hoofdsom AWG 120.000,00
rentevoet 12,50 %
Hypotheek
ingeschreven op 1-9-1995 0:00:00
verleden op 31-8-1995 voor mr. M.A. Eman
domicilie Notaris kantoor mr.M.A.Eman
rangorde 1

Hypotheeknemer
Inter-Ohra Hypotheekbank N.V. krachtens cessie

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

Bali



Tel: +297 - 593 - 8818 E-mail: tony.wilsonconsultancy@gmail.com
Van Galenstraat #12, San Nicolas, Aruba, Dutch Caribbean