

估价对象所在的1号住宅楼共2个单元，每层1梯2户，单元入口安装防盗门。楼体外墙面1层贴墙砖，2-6层刷防水涂料，楼梯间水泥地面、铁扶手，设有水、电、暖、燃气等设施齐全。

由于被执行人未到查勘现场，故未能进入估价对象室内，其室内装修不能确定。本次评估设定住宅的室内装修为毛坯，如与实际状况不符，应对室内进行查勘后据实调整。

估价对象所在宗地地势平坦，基础较好适宜建筑，至价值时点，宗地内外开发程度达到“七通一平”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖、通燃气及场地平整），基础设施完备度高。

### 3. 估价对象权益状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》[鹿房权证铜冶字第0231003095号]登记如下：

房屋所有权人		纪小三				
房屋坐落		鹿泉市铜冶镇永壁北街水岸美景				
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积（平方米）	设计用途
1	1-108	混合	7	-1	17.99	地下室
1	1-502	混合	7	5	109.33	住宅

估价委托人未提供估价对象的《国有土地使用证》，本次估价假定估价对象土地权属完备，合法用途为住宅用地，国有出让建设用地。

依据估价委托人提供的《房地产他项权证》[鹿房他证铜冶字第2014004909号]，房屋他项权利人：陈富英，他项权利种类：一般抵押，债权数额：500000元，登记时间：2014年12月16日。另据估价委托人介绍，至价值时点，估价对象存在查封。根据本次估价目的，本次评估不