

接入程度为“五通一平”（宗地外通路、通电、通上水、通下水、通讯，宗地红线内地面平整），宗地形状较规则。

（2）基础设施及公用设施条件

估价对象位于麻城市龟山镇铺头坳村1幢，附近有麻城市龟山中心卫生院等公用服务设施。区域内道路、供水、供电、排水、通讯等基础配套设施较为完善，能保障区域内居民生活的正常需要。

（3）交通条件

估价对象位于麻城市龟山镇铺头坳村1幢，所处的S241省道是交通型主干道，附近有多路客运汽车经过。周边人车流量一般，周边城市交通网较健全，交通条件一般。

（4）商服繁华度

估价对象位于麻城市龟山镇铺头坳村1幢，附近有鑫诚购物中心、大家旺平价超市、鹏程宾馆等商业网点，商服繁华度一般。

综上所述，估价对象作为住宅用房，地理位置一般，区域基础设施、公用设施配套一般，环境状况较好，商服繁华度一般，交通条件一般，对估价对象的价格有积极影响。

3. 建筑物状况

估价对象位于麻城市龟山镇铺头坳村1幢，为两幢四层建筑物，混合结构，建成于2013年，总建筑面积为766.6平方米，规划用途为住宅，室外状况：外墙为涂料；门为卷闸门；室内状况：未装修。土地使用权面积为195.86平方米，用途为住宅用地，使用权类型为国有出让，土地使用权终止日期为2082年8月14日。

估价对象具备住宅用房的基本功能，功能分区、结构布局较好，室内通风、采光较好。

4. 建筑物权益状况

根据委托方提供的《房地产权登记信息》所载，估价对象房屋所有权属蔡良勋所有，房屋所有权证号为麻城市房权证龟山字第1500053302、1500053303号，混合结构，规划用途为住宅，总建筑面积为766.6平方米。

5. 土地权益状况