

估价对象基本状况表

《不动产权证书》证号	权利人	房屋坐落	结构	房屋用途	评估层/总层数	建筑面积 (M ²)	土地用途	共有宗地面积 (m ²)
赣 (2020) 共青城市不动产权第 0015590 号	杨端煌	泽泉乡长塘村竹岭下坳村组	混合	住宅	1-3/3	492.433	农村宅基地	251.38

附属物基本状况表

序号	附属物名称	数量	单位
1	院墙门斗	5	m
2	附属建筑物 (混合)	48	m ²
3	水泥晒场	320	m ²
4	围墙	153	m ²
5	不锈钢门	1	扇

3. 估价对象实物状况

估价对象为共青城市泽泉乡长塘村竹岭下坳村组，建筑总面积为 492.433 平方米，建成于 2016 年，混合结构，所在建筑物总楼层 3 层，估价对象位于第 1 至 3 层，外墙为墙砖，内墙为乳胶漆及墙砖，天花为吊顶，地砖地面，铝合金窗，防盗门。

土地坐落于共青城市泽泉乡长塘村竹岭下坳村组，土地为农村宅基地，共有宗地面积为 251.38 平方米，宗地达到红线外“五通”（通路、供水、排水、通电、通讯），红线内场地平整。

4. 区位状况描述与分析

位置	估价对象为共青城市泽泉乡长塘村竹岭下坳村组住宅，位于共青城市下坳村
交通便捷度	泽泉乡距省会南昌市 105 公里，距九江市 50 公里，距共青城市 15 公里，距庐山市 30 公里，距德安县 13 公里，105 国道穿境而过。近两年，国家投资近 500 万元改造修建乡村公路 110 多公里，通过改造，交通状况得到极大改善。
基础设施配套	水、电、通讯等基础设施配套较完善，保证率较高
公共服务设施	区域内有茅竹岭农家乐、长塘村竹岭小学、竹岭超市等，公共服务设施完备度一般
繁华程度	一般
环境景观	自然及人文环境较优
综上所述，估价对象所在区域交通便捷度较优，基础设施配套较完善，公共服务设施完备度一般，繁华程度一般，环境景观较优。	