

致估价委托人函

昌吉市人民法院:

受贵院委托,我公司根据国家有关房地产估价的规定,本着独立、客观、公正的原则,采用科学的估价方法,对估价对象进行了实地查勘、市场调查、评定估算等工作,在此基础上形成了估价报告。估价结果如下:

一、估价目的

为委托方确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

1、估价对象范围

估价对象为徐永祯名下的位于昌吉市48区2丘22栋米罗11#B(欧洲花园米罗11#B)别墅用房及应分摊土地、室内二次装修,不包含房屋动产、债权债务等其他财产或者权益。

2、估价对象基本状况

估价对象位于昌吉市48区2丘22栋米罗11#B(欧洲花园米罗11#B),四至为:东至延安南路,南至石河子西路,西至北京南路,北至塔城路。

估价对象所在楼栋为地下一层、地上三层的混和结构建筑,地下一层为休闲酒吧区及茶室、恒温酒窖、杂物室、保姆间、保姆专用卫生间、车库;地上一至三层户型为四室两厅四卫一厨、三间衣帽间、一间书房、一间休息室。用途为别墅,建筑面积374.97平方米,修建年代为2009年。

估价对象外墙贴面砖,进户门:双扇高档防盗门,铝木复合窗,室内装修成套原木门和门、窗套,安装格尔森电梯有限公司电梯一部,电梯从负一层到达三层,载重量400KG,载重人数:5人。

估价对象室内装修情况为:

一楼:客厅地面菱形铺贴地砖,墙面艺术漆,造型吊顶,顶面刷乳胶漆,石材绒布面料,电视艺术背景墙;餐厅地面拼花铺贴地砖,墙面艺术漆,顶面造型吊顶,刷乳胶漆;厨房地面铺地砖,墙面贴瓷砖,石膏板吊顶,顶面刷乳胶漆;卫生间地面铺设防滑地砖,墙面贴瓷砖,顶面石膏板吊顶,刷乳胶漆。

二楼:卧室地面铺软木地板,墙面墙布贴饰,装饰电视背景墙,顶面造型吊顶,刷乳胶漆;衣帽间地面铺软木地板,墙面墙布贴饰,顶面乳胶漆;次卧地面铺软木地板,墙面墙布贴饰,石膏板吊顶,顶面刷乳胶漆;书房地面铺软木地板,墙面墙布贴饰,石膏板吊顶,顶面刷乳胶漆。卫生间地面铺防滑地板砖,墙面贴瓷砖,嵌入式浴缸,顶面石膏板吊顶,刷乳胶漆。

三楼:卧室、衣帽间地面铺软木地板,墙面墙布贴饰,造型吊顶,顶面

