

补充说明

建德市人民法院：

贵院因司法处置涉及申屠玉炜、潘洁共同共有的位于建德市新安江街道中南漫悦湾 13 幢 1 单元 1401 室一处住宅房地产，我司在 2022 年 7 月 20 日已出具相关评估报告，报告编号为【杭中立(2022)房(估)字第 370 号】，根据委托方要求，补充估价对象相关区位状况描述。以下为我公司对标的物区位状况描述：

估价对象坐落于建德市新安江街道中南漫悦湾 13 幢 1 单元 1401 室，位于建德市新安江街道新安江江北岸处，区域以普通住宅及商业配套为主，目前成熟度较好。周边住宅现有绿城·香樟园、山水华庭、兴溪花园等住宅小区，居住氛围较好，作为住宅用地来说整体发展潜力较好。估价对象附近主干道有严州大道、沪瑞线、江滨中路等，区域内道路网络通达度较好，交通便捷度较好，主次干道道路较通畅、状况良好。区域内出行以公交车、私家车及电动车为主，建德 8 路、建德 101 路、建德 12 路、建德 5A 路等公交线路由此经过并设有公交停靠站点，公交数量较多，公共出行便捷度较好。区域公服配套设施情况如下：周边医院有建德市第一人民医院、建德市中医院、建德长林眼科医院等；银行有中国邮政储蓄银行(建德市支行)、浦发银行(建德支行)、中国工商银行(建德江滨支行)、中国银行(建德新广场支行)、建德农商银行(总行)等；学校有建德市实验小学、新安江第三初级中学等；超市有瑞洲超市(绿城美好广场店)、天猫超市商场(绿城美好



广场店)、联华超市(建德新安东路店)等中小型超市。估价对象所在区域公共配套设施完善度较好。估价对象所属小区宗地四至为东至清江路、南至江滨中路、西至浦发路、北至溪头路,距离建德市政府直线距离约 1.5 公里,位于区域中较好位置。

综上所述,估价对象位于建德市新安江街道中南漫悦湾 13 幢 1 单元 1401 室,区域以普通住宅及商业配套为主,目前成熟度较好,周边居住氛围较好;周边生活配套设施齐全;居民出行便捷度较好;周围自然环境和人文环境良好,卫生、治安状况良好。整体区位条件良好。

杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司

2022 年 07 月 22 日

