

估价结果报告

一、估价委托人

名称：宣城市宣州区人民法院

地址：安徽省宣城市宣州区烟雨路与卜村北路交叉口

二、估价机构

名称：芜湖鼎晟房地产评估有限公司

公司地址：安徽省芜湖市鸠江区皖江财富广场 A2 座 604 室、605 室

法定代表人：吴凌

备案等级：一级

证书编号：GB211009

联系电话：0553-3867319

三、估价目的

评估估价对象市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。


四、估价对象

（一）、估价对象范围

本次估价对象为位于宣城市宣州区向阳路向阳新村 B1 幢 302 室住宅用房，建筑面积为 110.29 m²，本次估价范围为估价对象的房地价格（包含相应的土地使用权价格，包含装潢价格）。

（二）估价对象的概况

1、估价对象房产登记状况

房地产权利人		产权证号	皖（2016）宣城市不动产权第 0003101 号
房屋性质	/	用途	住宅
所在层/总层数	3/6	建筑面积	110.29 m ²
建筑结构	混合	建筑年代	2013
房屋坐落	宣城市宣州区向阳路向阳新村 B1 幢 302 室		

2、估价对象土地基本状况

土地使用权人	[REDACTED]		
土地用途	住宅	产权证号	皖(2016)宣城市不动产权第0003101号
权利性质	划拨	地号	/
宗地形状	较规则	使用权面积	/
坐落	宣城市宣州区向阳路向阳新村B1幢302室	终止日期	/
四至	东临泥河路、南临泥河、西临泥河、北临佟公路。		
开发程度	经实地查勘确定该宗地基础设施已达到“六通一平”(通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气及场地平整)		
地势地形	较平坦		

3、估价对象实物概况

估价对象名称	宣城市宣州区向阳路向阳新村B1幢302室	用途	住宅	建筑面积	110.29 m ²
所在层数/总层数	3/6	建筑年代	2013年	房屋结构	混合
装修状况	精装修				
使用状况	于实地查勘之时，估价对象使用状况为自住。				
附属设施	供水、排水、强电、弱电等。				
维护状况	估价对象建筑物经实地查勘，维修保养状况较好，承重结构未见不均匀沉降，门窗完好，设备、管道现状较良好，能正常使用，属于完好房。				

(三) 区域状况

地理位置	宣城市宣州区向阳路向阳新村B1幢302室。
四至	东临泥河路、南临泥河、西临泥河、北临佟公路。
交通状况	周边有多路等公交车在附近经停，交通便捷度较好。
周边状况	周边有较多住宅小区，所在区域住宅氛围较好。
基础配套设施	达到“六通一平”(通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气及场地平整)。
公共配套设施	周边配套设施较好。

五、价值时点

人民法院明确价值时点的，价值时点一般以人民法院明确的时点为