

询单》，产权证号：石房权证大武口区字第 D201303249 号、石房权证大武口区字第 D201303249-1 号，登记产权人为孟令海、温跃丽，共同共有，房屋登记用途为商业服务，实际用途为住宅，房屋分摊的国有建设用地使用权面积 39.66 平方米，用途为城镇住宅用地，取得方式为出让，使用权终止日期为 2048 年 3 月 12 日。截止评估基准日，委估房屋处查封状态。

4. 石嘴山市大武口区沙湖大道众安·府佑水香南区 41 幢 1 号别墅（含车库）、49 幢 1 号别墅（含车库）及室内家具家电。

众安·府佑水香南区位于石嘴山市大武口区沙湖大道东侧，小区东临规划路、南临环湖路、西临沙湖大道、北临五岳路。估价对象所处位置为大武口区近几年新开发区域，区域内商业繁华度一般，区域内有星诚国际广场、红星美凯龙家居建材城、天成游乐场等；区域内有沙湖大道、世纪大道等城市主干道，区域暂无公交车辆通过，交通便利度一般；区域内公共服务配套设施较齐全，有石嘴山市农村商业银行、中国联通营业网点、石嘴山市妇幼保健院、星海中学、府佑小学等，区域内住宅小区有府佑水香北区、水悟清华、紫郡新城 B 区等，区域内基础设施较完善，人口聚集度一般。

(1) 石嘴山市大武口区沙湖大道众安·府佑水香南区 41 幢 1 号别墅（含车库）

委估对象为独栋别墅，总层数三层，建成于 2016 年，带双车位车库，半地下 1 层，地上 2 层，总建筑面积 365.32 平方米，其中车库建筑面积 46.24 平方米。建筑物外墙面贴面砖，入户门钢制高档防盗门、外加一层光滑玻璃双开门，室内实木套装门、实木窗套，硬质铝合金窗。室内装修详细情况如下：一层为客厅、餐厅、厨房及书房，客厅、餐厅及厨房地面铺大理石砖，墙面贴面砖、部分贴实木板材、壁纸，石膏板造型吊顶，书房地面铺木地板，墙面贴壁纸，石膏板造型吊顶，厨房安装整体实木橱柜、吊柜；