

2011

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

340

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	340 001138
Matr. nr.	SKELLEBJERG 2 S
Vurderet areal	1.315 m ²
Ejendommens beliggenhed	Herrestrupvej 3
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 16 16	14/09-2022
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31	Vmt 1

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi 1.100.000 kr Grundværdi 253.400 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011. Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse. Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi _____ Beløb

Byggeretspris	1 stk	120.000 kr
Kvadratmeterpris	1315 m ² à 150 kr	197.250 kr
Nedslag for jordforurening		-63.843 kr
Grundværdi i alt		253.407 kr
Grundværdi afrundet		<u>253.400 kr</u>

Bygningsværdi _____ Antal m² _____

Etageareal	Bebygget areal	119 m ² x 100 %	119 m ²
	Udnyttet tagetage	59 m ² x 30 %	18 m ²
	Fritlig. garage, udhus mv.	100 m ² x 5 %	5 m ²
	Vægtet etageareal		<u>142 m²</u>

_____ Beløb pr. m² _____ Beløb

Værdiberegning	Standardpris for området	5.600 kr
	Opførelsesår: 1912	-189 kr
	Om-/tilbygningsår: 2006	1.581 kr
	Tag af cementsten	-700 kr
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>6.292 kr</u>

Bygningsværdi 142 m² x 6.292 kr 893.464 kr

Ejendomsværdi _____ Beløb

Grundværdi	253.400 kr
Bygningsværdi	893.464 kr
Beregnet værdi i alt	1.146.864 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>1.100.000 kr</u>

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.