

2011

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

573

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Henvisningsnummer | Ejendommens registernummer |
| | 573 114453 |
| Matr. nr. | |
| SKONAGER BY | 4 S |
| Vurderet areal | |
| | 15.580 m ² |
| Ejendommens beliggenhed | |
| Knoldeflodvej 65 (6800) | |
| SKATs telefonnr. | Udskrevet |
| 72 22 16 16 | 25/07-2019 |
| 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 | 1.350.000 kr | Grundværdi | 189.100 kr |
| Ejerboligværdi, §33, stk. 8 Nr. 65 | 1.301.000 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 |
|---------------------|---------------------|---|-------|-------------------|
| Kvadratmeterpris | 1000 m ² | à | 80 kr | 80.000 kr |
| Kvadratmeterpris | 4000 m ² | à | 15 kr | 60.000 kr |
| Kvadratmeterpris | 9810 m ² | à | 5 kr | 49.050 kr |
| Vejareal | 770 m ² | à | 0 kr | 0 kr |
| Grundværdi i alt | | | | 189.050 kr |
| Grundværdi afrundet | | | | <u>189.100 kr</u> |

| Bygningsværdi | | | Antal m ² | Beløb |
|---------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|-------|
| Etageareal | Bebygget areal | 195 m ² x 100 % | 195 m ² | |
| | Udnyttet tagetage | 85 m ² x 30 % | 26 m ² | |
| | Fritlig. garage, udhus mv. | 100 m ² x 5 % | 5 m ² | |
| | Vægtet etageareal | | <u>226 m²</u> | |
| | | | Beløb pr. m ² | Beløb |

| | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| Værdi beregning | Standardpris for området | | 4.900 kr | |
| | Opførelsesår: 1850 | | -375 kr | |
| | Om-/tilbygningsår: 1980 | | 255 kr | |
| | Bebygget areal : 195 m ² | | -225 kr | |
| | Centralvarme (2 fyr) | | -225 kr | |
| | Bygningsværdi pr. m ² | | <u>4.330 kr</u> | |
| | Bygningsværdi | 226 m ² x | 4.330 kr | <u>978.580 kr</u> |

| Ejendomsværdi | | | Beløb |
|--|--|--|---------------------|
| Grundværdi | | | 189.100 kr |
| Bygningsværdi | | | 978.580 kr |
| Beregnet værdi i alt | | | 1.167.680 kr |
| <i>Særlige forhold:</i> | | | |
| Bygningen er usædvanlig med hensyn til alder | | | 200.000 kr |
| Korrigeret ejendomsværdi | | | 1.367.680 kr |
| Ejendomsværdi afrundet | | | <u>1.350.000 kr</u> |

| Ejerboligværdi, §33, stk. 8 | | | | Beløb |
|---------------------------------------|---------------------|---|------|---------------------|
| Ejendomsværdi | | | | 1.350.000 kr |
| Kvadratmeterpris | 9810 m ² | à | 5 kr | -49.050 kr |
| Vejareal | 770 m ² | à | 0 kr | 0 kr |
| Ejerboligværdi, §33, stk. 8, i alt | | | | 1.300.950 kr |
| Ejerboligværdi, §33, stk. 8, afrundet | | | | <u>1.301.000 kr</u> |

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