

# 2011

## Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

760

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	760 001943
Matr. nr.	
TØSTRUP BY	2 B
Vurderet areal	
3.503 m <sup>2</sup>	
Ejendommens beliggenhed	
Tøstrupvej 50	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 16 16	03/04-2023
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 770.000 kr Grundværdi 88.000 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](http://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 <sup>2</sup>	à	60 kr	60.000 kr
Kvadratmeterpris	1868 m <sup>2</sup>	à	15 kr	28.020 kr
Vejareal	635 m <sup>2</sup>	à	0 kr	0 kr
Grundværdi i alt				88.020 kr
<i>Grundværdi afrundet</i>				<u>88.000 kr</u>

### Bygningsværdi Antal m<sup>2</sup>

Etageareal	Bebygget areal	100 m <sup>2</sup> x 100 %	100 m <sup>2</sup>
	Udnyttet tagetage	71 m <sup>2</sup> x 30 %	21 m <sup>2</sup>
	Fritlig. garage, udhus mv.	100 m <sup>2</sup> x 5 %	5 m <sup>2</sup>
	<i>Vægtet etageareal</i>		<u>126 m<sup>2</sup></u>

### Beløb pr. m<sup>2</sup> Beløb

Værdi beregning	Standardpris for området	5.000 kr	
	Opførelsesår: 1903	-216 kr	
	Om-/tilbygningsår: 2002	1.377 kr	
	Tag af cementsten	-700 kr	
	<i>Bygningsværdi pr. m<sup>2</sup></i>	<u>5.461 kr</u>	
	<i>Bygningsværdi</i>	126 m <sup>2</sup> x 5.461 kr	<u>688.086 kr</u>

### Ejendomsværdi Beløb

Grundværdi	88.000 kr
Bygningsværdi	688.086 kr
Beregnet værdi i alt	776.086 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>	<u>770.000 kr</u>

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