

2011

## Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

390

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	390 020335
Matr. nr.	
ORE	32 E
Vurderet areal	
3.122 m <sup>2</sup>	
Ejendommens beliggenhed	
Orevej 127 A	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 28 26	16/11-2016
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 1.800.000 kr Grundværdi 564.300 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

Byggeretspris	1 stk		180.000 kr
Kvadratmeterpris	1400 m <sup>2</sup>	à 225 kr	315.000 kr
Kvadratmeterpris	1540 m <sup>2</sup>	à 45 kr	69.300 kr
Vejareal	182 m <sup>2</sup>	à 0 kr	0 kr
Grundværdi i alt			<u>564.300 kr</u>

### Bygningsværdi

Antal m<sup>2</sup>

Etageareal	Bebygget areal	132 m <sup>2</sup> x 100 %	132 m <sup>2</sup>
	Udnyttet tagetage	30 m <sup>2</sup> x 60 %	18 m <sup>2</sup>
	Fritlig. garage, udhus mv.	25 m <sup>2</sup> x 5 %	1 m <sup>2</sup>
	Vægtet etageareal		<u>151 m<sup>2</sup></u>

Beløb pr. m<sup>2</sup>

Beløb

Værdi beregning	Standardpris for området	7.500 kr
	Opførelsesår: 1933	224 kr
	Om-/tilbygningsår: 2007	1.632 kr
	Bebygget areal : 132 m <sup>2</sup>	-36 kr
	Tag af fibercement, asbest	-1.050 kr
	Bygningsværdi pr. m <sup>2</sup>	<u>8.270 kr</u>

Bygningsværdi	151 m <sup>2</sup> x 8.270 kr	<u>1.248.770 kr</u>
---------------	-------------------------------	---------------------

### Ejendomsværdi

Beløb

Grundværdi	564.300 kr
Bygningsværdi	1.248.770 kr
Beregnet værdi i alt	1.813.070 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>1.800.000 kr</u>

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