

2011

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

550

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	550 002789
Matr. nr.	NØRRE SEJERSLEV 460
Vurderet areal	2.136 m ²
Ejendommens beliggenhed	Kogsbøl Ladegårdvej 1
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 16 16	24/05-2019
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 02	Vmt 1

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

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi 460.000 kr Grundværdi 104.900 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	1400 m ² à	45 kr	63.000 kr
Byggeretspris	1 stk		36.000 kr
Kvadratmeterpris	736 m ² à	8 kr	5.888 kr
Grundværdi i alt			104.888 kr
<i>Grundværdi afrundet</i>			<u>104.900 kr</u>

Bygningsværdi Antal m²

Etageareal	Bebygget areal	170 m ² x 100 %	170 m ²
	<i>Vægtet etageareal</i>		<u>170 m²</u>

Beløb pr. m² Beløb

Værdi beregning	Standardpris for området	4.775 kr	
	Opførelsesår: 1907	-204 kr	
	Bebygget areal : 170 m ²	-150 kr	
	Tag af tagpap (m. hældning)	-950 kr	
	<i>Bygningsværdi pr. m²</i>	<u>3.471 kr</u>	
	<i>Bygningsværdi</i>	170 m ² x 3.471 kr	<u>590.070 kr</u>

Ejendomsværdi Beløb

Grundværdi	104.900 kr
Bygningsværdi	590.070 kr
Beregnet værdi i alt	694.970 kr

Særlige forhold:

Ejendommens vedligeholdelsestilstand er dårlig	-60.000 kr
Ejendommens bygningskvalitet er dårligere end det normale for huse af denne type	-170.000 kr
Korrigeret ejendomsværdi	464.970 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>	<u>460.000 kr</u>

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