

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2023年3月29日	实地查勘期: 202 年 月 日~ 月 日
实地查勘人: 中远	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: 美树假日嘉园	
现状楼牌号: 美树假日嘉园	房号: 4楼202
3. 权益状况	
建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书	
抵押权: 未设定 / 已设定	
抵押权人	贷款期限 权利价值
租赁权: 未设定 / 已设定	
承租人	租赁期限
地役权: 未设定 / 已设定	
拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序:	
其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):	
相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制):	
拍卖项目的标的额: 列入征收范围: 是 / 否 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:	

4. 区位状况	
周边同类项目	威尼新花园.
	北京湾房
	万科翡翠公园.
交通条件	
道路情况	道路名称: <u>北清路</u> 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离___米 道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离___米 道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离___米 道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离___米
公共交通设施	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____ 公交车站: 站名 <u>北清路</u> 线路 <u>417, 487, 860</u> 距小区 <u>东门100米</u> 站名 _____ 线路 _____, 距小区___门___米 站名 _____ 线路 _____, 距小区___门___米 地铁: _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象___米 _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象___米 _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象___米
其他	交通管制: 单行线 / 步行街等
停车	社会公共停车—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /
环境状况	
环境	自然环境 (绿化、水系): <u>海鹈落堡湿地公园.</u>
	人文环境 (文化、艺术、体育): <u>集石会艺术馆.</u> 一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 一治安状况: 较差/一般/较好/良好
环境污染	大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠)
	环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)
	电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔
公共服务设施	

商业设施	购物中心/百货商场: 万科公园王. 专业市场/农贸市场/批发市场: 超市/便利店: 华联超市.		
医疗卫生	医院: 王柳中西医院综合医院. 卫生服务站:		
金融邮电	银行: 邮储银行, 北京农商银行. 邮局/电话局:		
教育	高等院校: 中小学: 前师大附中, 古城根小学. 幼儿园:		
楼宇四至	东至: 中庭	南至: 15#	
	西至: 小区内道路.	北至: 17#	
5. 实物状况			
小区内环境: 健身设施 / 庭院小品 / 雕塑 / 人造水景 / 其他: _____			
建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)			
外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板 1-___层___ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行___工程)			
结构: 混合		建成年代: 2004	
房屋总层数 (填写实际楼层): 4		所在层次 (填写实际楼层): 3-4 地下有无采光井 / 采光窗	
共用装修	大堂: 顶棚: 墙面: 地面:		
	首层电梯间: 顶棚: 墙面: 地面:		
	本层电梯间: 顶棚: 墙面: 地面:		
	楼梯间: 顶棚: 漆 墙面: 漆 地面: 水.		
外门窗	户门: 防盗门 / 木门 / 外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /		
内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门			
单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层		通风: 良好 / 一般 / 较差	朝向: 南北
采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高): 米	

实地查勘记录

报告编号:

实际户型: <u>1</u> 室 <u>1</u> 厅 <u>1</u> 厨 <u>1</u> 卫 <u>1</u> 储物间 <u>1</u> 阳台(封闭/开放)/开间				
是/否进行户型改造		原户型: <u>1</u> 室 <u>1</u> 厅 <u>1</u> 厨 <u>1</u> 卫 <u>1</u> 储物间 <u>1</u> 阳台/开间		
核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建:				
是否赠送院落/露台/地下室: <u>露台(2层南侧)改阳光房</u>				
使用状况: 自用/空置/出租			实际用途: 住宅/办公/商业	
室内装修情况				
部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
客厅 卧室	涂料 吊顶: 石膏板/木质 角线: 石膏/木质	涂料/壁纸 软包	水泥/地砖 木地板	木质: 窗帘盒/暖气罩/门套/窗套 踢脚: 木/瓷砖/石材 护墙角/壁柜/吊柜/入墙柜
厨房	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖(全/墙裙)/马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗菜池: 陶瓷/不锈钢 简易橱柜/整体橱柜
卫生间	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗手池: 陶瓷/有机玻璃 座便器/蹲便器/小便器 浴缸/整体浴室/淋浴房/拖把池
阳台	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖/ 木地板/马 赛克	木质: 窗帘盒/门套/窗套/ 垭口 踢脚: 木/瓷砖/石材
室内 楼梯	涂料/石膏板	涂料/壁纸	木地板/地 砖	扶手: 木质/不锈钢 栏杆(板): 木质/金属 踢脚: 木/瓷砖/石材
☐ 是/ ☐ 否有未能进入部位, 处理办法: 负责人签字:				
基础设施及设备情况				

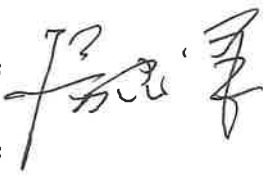
实地查勘记录

报告编号:

供水系统	市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水	
排水系统	市政管网排水 / 地面排水	
供电系统	市政供电	
采暖系统	市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调	
燃气系统	管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无	
空调系统	无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调	
通讯系统	电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)	
消防系统	消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置	
计量系统	电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)	
安保系统	小区出入口 (车辆 / 人车) 管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁	
电梯	无 / 共__部, 乘客电梯__部、载货电梯__部, 一层__户	
小区内停车	无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库	
物业管理	无 / 单位自管 / 居委会管理 / 物业管理: _____ 收费: _____	
小区封闭情况	不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)	
房屋折旧程度		
考查项目	折旧程度	
结构部分	地基基础	有足够承载能力, 无不均匀沉降
	承重构件	墙体完好牢固
	非承重墙	墙体完好牢固
	屋面	不渗漏, 基层完好, 排水畅通
	楼地面	整体面层完好平整
装饰部分	外墙面	基本完好 /
	顶棚	基本完好 /
	内墙面	基本完好 /
	门窗	基本完好 /

实地查勘记录

报告编号:

	地面	基本完好/
设备部分	水卫	上、下水基本畅通/
	电照	线路和各种照明装置基本完好/
	特种设备	无/有:
观察成新度:		内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好✓
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字:  签字:  日期: 2023.3.29 日期: 2023.3.29		
请估价委托人/见证人/领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。 签字: 签字: 日期: 日期:		

建成年代证明

位于 北京市昌平区七环路永泰城 的房地产建成于 2004 年。
12月11号至4月4号完成
特此证明。

签字（或盖章）：

年 月 日

杨群

2023. 3. 29