

实地查勘记录

报告编号:

1. 实地查勘基本情况		价值时点: 2018年2月27日	实地查勘期: 2018年2月27日~ 月 日	实地查勘人: 李	2. 估价对象基本情况		楼盘推广名:		现状楼牌号: 房号:		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: 自如. 租赁期限 2018. 6. 1 截止		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:	
-------------	--	------------------	------------------------	----------	-------------	--	--------	--	------------	--	---------	--	------------------------	--	----------------	--	------------	--	------	--	----------------	--	-----------------------------	--	----------------	--	-----------------------	--	---------------------------	--	---	--	-----------	--	---------------	--	---------------------	--

实地查勘记录

报告编号:

4. 区位状况

周边同类项目	交通条件
1. 甘井子区居住区 2. 新嘉堡居住区 3. 樱花花园	

道路情况

道路名称: 青银高速, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 米

道路名称: 北土城大街, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 300 米

道路名称: 京承高速, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 500 米

道路名称: , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 米

公共设施

长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____

公交车站: 站名 对门路, 线路 119 路, 距小区 门 102 米

站名 对门路, 线路 515 696, 距小区 门 20 米

站名 _____, 线路 _____, 距小区 门 _____ 米

地铁站: 10, 13, 号线 芳草地, 站 (换乘站), 距估价对象 200 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): 拒马河

人文环境 (文化、艺术、体育): 太阳宫体育休闲公园、中国五

—人员构成: 较多流动人口/常住人口为主 中国现代文馆、服装服饰博物馆

—治安状况: 较差/一般/较好/良好 北京服装学院、对外经济贸易大学、北京农学院

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 / 体育馆等)

环境污染

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: 未来购物中心
	专业市场/农贸市场/批发市场: 华星市场
医疗	超市/便利店: 世纪华联
	医院: 日中友好医院
金融	卫生服务站: 北京朝阳中西医结合医院
	银行: 北京银行. 建行 中2行
教育	邮局/电话局:
	高等院校: 中国人民大学附属中学朝阳分校
5. 实物状况	中小学: 人大附中朝阳分校 芳菲居小学
	幼儿园: 中国人民大学附属幼儿园 芳菲居幼儿园

楼宇	北至: 中2号院. 12号
	东至: 芳菲居2号内10. 内11.
四至	南至: 中2号院. 14. 国富林业
	西至: 现状四层商业. C12号

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:	建成年代: 96.
房屋总层数 (填写实际楼层):	所在层次 (填写实际楼层):

共用	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: _____ 墙面: _____ 地面: _____
外	户门: 防盗门 / 木门 / _____
门窗	外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 / _____

实地查勘记录

报告编号:

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		采光: 有 / 无遮挡		层高 (结构净高/净层高):		米							
实际户型: 二室 0厅 一厨 一卫 储物间 2阳台(封闭/开放)/开间		是否进行户型改造													
原户型: 一室 一厅 一厨 一卫 储物间 2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:		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	厨房	卫生间	阳台	室内楼梯					
	涂料/石膏板 / 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	洗菜池: 陶瓷/不锈钢 简易橱柜 / 整体橱柜		涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/石膏板	涂料/壁纸	木地板/地	扶手: 木质/不锈钢 栏杆(板): 木质/金属 踢脚: 木/瓷砖/石材	

实地查勘记录

报告编号:

□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

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 / 读卡) / 水表 (插卡 / 读卡) / 气表 (插卡 / 读卡) / 水表 (插卡 / 读卡)
------	---

安保系统	小区出入口 (车辆 / 人员) 管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁
------	--

电梯	无 / 共 2 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 / 物业公司管理: 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)
--------	-----------------------------------

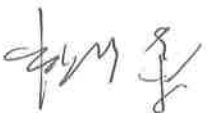
房屋折旧程度	
--------	--

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

实地查勘记录

报告编号:

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 /
地面		基本完好 /
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: 毛坏 / 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: 		
日期: 2018. 3. 27		
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:		
日期:		