

2025 ECF ANALYSIS-18H

Parcel Number	Street Address	Sale Date	Sale Price	Instr.	Terms of Sale	Adj. Sale \$	Cur. Asmnt.	Asd/Adj. Sale
88-20-18-352-002	4174 WALNUT HILL	10/17/23	\$370,000	WD	03-ARM'S LENGTH	\$370,000	\$201,100	54.35
Totals:			\$370,000			\$370,000	\$201,100	
							Sale. Ratio =>	54.35
							Std. Dev. =>	#DIV/0!

Cur. Appraisal	Land + Yard	Bldg. Residual	Cost Man. \$	E.C.F.	Floor Area	\$/Sq.Ft.	ECF Area	Dev. by Mean (%)
\$402,193	\$209,493	\$160,507	\$133,255	1.205	1,936	\$82.91	18H	0.0000
\$402,193		\$160,507	\$133,255			\$82.91		0.0000
		E.C.F. =>	1.205			Std. Deviation=>	#DIV/0!	
		Ave. E.C.F. =>	1.205			Ave. Variance=>	0.0000	Coefficient of Var=>

Building Style	Use Code	Land Value	Appr. by Eq.	Appr. Date	Other Parcels in Sale	Land Table	Property Class
RANCH		\$209,493	No	/ /		R-1A ZONING, R-1B RATES	401

0

Building Depr.	Site Characteristics	Access	Water Supply	Sewer	Property Restrictions	Restriction Notes	Waterfont View	Waterfront
----------------	----------------------	--------	--------------	-------	-----------------------	-------------------	----------------	------------

45

Waterfront Name	Waterfront Ownership	Waterfront Influences	Bottom Character
-----------------	----------------------	-----------------------	------------------

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--