

PT TRACT A
IN OR 2794/1170
YULEE HILLS PBK 4/31 {A/K/A

86171 YULEE HILLS RD LAND TRUST/CORAL CREST LLC TR
1718 CAPITOL AVE
CHEYENNE, WY 82001

2025

51-3N-27-4881-0173-0000



BUILDING CHARACTERISTICS		
ELEMENT	CD	CONSTRUCTION
Exterior Wall	30	VINYL 100
Roof Structur	03	GABLE/HIP 100
Roof Cover	03	COMP SHNGL 100
Interior Wall	05	DRYWALL 100
Interior Floo	14	CARPET 80
Interior Floo	08	SHT VINYL 20
Air Condition	03	CENTRAL 100
Heating Type	04	AIR DUCTED 100
Bedrooms		4 100
Bathrooms		3 100
Frame	02	WOOD FRAME 100
Stories	2.	2. 100
Units		0 100
Occupancy	00	NONE 100

Quality	03	Quality Level 03
DOR CODE	0100	SINGLE FAMILY
MAP NUM		MKT AREA 04
NEIGHBORHOOD/LOC	4040.00	

AREA TYPE	TOTAL GROSS AREA	PCT OF BASE	YEAR	TOT ADJ AREA	SUBAREA MARKET VALUE
BAS	1,024	100	2008	1,024	100,252
FGR	400	55	2008	220	21,539
FOP	200	30	2008	60	5,874
FUS	1,024	100	2008	1,024	100,252
PTO	32	5	2008	2	196
TOTALS	2,680			2,330	228,111

EXTRA FEATURES									
L N	OB/XF CODE	DESCRIPTION	BLD CAP	L	W	UNITS	UT	Adj R	NOTES
1	0511	GARAGE CB-	0	0	13	16		208.00 SF 30.00	
4	0810	CONCRETE A	0	0	0	0		352.00 SF 6.50	

LAND DESCRIPTION									
L N	USE CODE	CLS	LAND USE DESCRIPTION	CAP	R D	LOC ZONE	FRONT	DEPTH	TOT LND UTS
1	000100	C	RES	0	0006	RM	185.00	160.00	1.07

REVIEW DATE 12/16/2024 BY KW

MARKET ADJUSTMENTS											
TYPE	MDL	EFF. AREA	TOT ADJ PTS	EFF. BASE RATE	REPL. COST NEW	AYB	EYB	ECON	FNCT	NORM	% COND
0100	01	2,330	105.8400	105.84	246,607	2008	2008	0	0	7.50	92.50

2 SINGLE FAM - 0% - 2023 Heated Area: 2048 HX Base Yr

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20</

BLD DATE	07/22/2008	KK	LGL DATE	
XF DATE			LAND DATE	05/05/2025
INC DATE			AG DATE	MLU

TOTAL OB/XF													
3,688													

Total Acres: 1.07 Total Land Value: 90,950 Market: 0 Agricultural: 0 Common: 90,950

NASSAU COUNTY PROPERTY			
VALUATION SUMMARY			PAGE 1 of 1
VALUATION BY		STANDARD	
Tax Group: 4		Tax Dist:	
BUILDING MARKET VALUE		228,111	
TOTAL MARKET OB/XF VALUE		3,688	
TOTAL LAND VALUE - MARKET		90,950	
TOTAL MARKET VALUE		322,749	
SOH/AGL Deduction		0	
ASSESSED VALUE		322,749	
TOTAL EXEMPTION VALUE		0	
BASE TAXABLE VALUE		322,749	
TOTAL JUST VALUE		322,749	
NCON VALUE		0	
INCOME VALUE			
PREVIOUS YEAR MKT VALUE		308,563	

BLOCK GARAGE (13X16) ATTACHED TO MISC NV (PL SHED)			
PERMIT NUM	DESCRIPTION	AMT	ISSUED
B1327143	350SF PATIO	1,900	04/01/2013
C21056	CO ISSUED	174,768	10/27/2008
M13729	MECH OTHER	0	04/01/2008
P13094	OTHER	0	03/01/2008
R11021	REPAIR/RRF	3,000	02/01/2008
B21056	NEW CONSTR	174,768	02/01/2008

SALES DATA					
OFF RECORD Number	DATE	TYPE INST	Q / I	V / I	RSN CD
2794/1170	6/16/2025	CT U	I	18	
GRANTOR: CLERK OF COURT					
GRANTEE: 86171 YULEE HILLS R					
2480/1261	7/08/2021	WD Q	I	01	195,000
GRANTOR: PEDS LLC					
GRANTEE: MATHIS ANITA C & GL					

BUILDING NOTES									
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

BUILDING DIMENSIONS									
BAS=[YR=2008] W14 PTO=[YR=2008] N4 W8 S4 E8\$ W22 S4 FGR=[YR=2008] W20 S20 E20 N20\$ S24 FOP=[YR=2008] S6 E36 N6 W14 S2 W8 N2 W14\$ E14 S2 E8 N2 E14 N28\$ PTR=E15 FUS=[YR=2008] E36 S28 W14 S2 W8 N2 W14 N28\$ W15\$.									

PRINTED 07/30/2025 BY SYS