Enebolig med garasje – Andøy



Adresse: Ramsaveien 61, 8480 ANDENES

Enebolig i landlige, idylliske omgivelser på Andøya. Ca. 15 minutters kjøring til Andenes. Eiendommen har strandlinje mot sjøen i øst.

Eiendommen selges ved tvangssalg.

Byggeår	Ukjent	**Prisantydning**	Kr 930 000 + omkostninger
BRA/ BRA-i	60m²/60m²	**Saksnr**	9625/TMW
Antall soverom	3	**Dato**	30.09.2026
Tomtetype	Eiet		
Tomtestørrelse	Ca. 331 564,5m²		

Adresse
Ramsaveien 61 8480 ANDENES

Matrikkelnummer
Gnr. 30 bnr. 7 i Andøy kommune (1871).

Kontakt
post@advokatwold.no
76 11 18 20

Org. Nr.
984 430 361 mva

Postadresse
Postboks 400
8401 Sortland

Besøksadresse
Rådhusgata 20,
Blåbrygga
8400 Sortland

Medlem av Den Norske Advokatforening

Hjemmelshaver
Hjemmelshaver i grunnboken er Johan-Martin Kristiansen (1/1).

Eiendommen selges ved tvangssalg etter beslutning fra Midtre Hålogaland tingrett.

Type eiendom
Enebolig med garasje.

Beliggenhet
Eiendommen har landlig beliggenhet på Andøya, mellom Dverberg og Andenes. Til Andenes er det ca. 18 km.

Byggeår
Ukjent ifølge takstingeniør. Garasje er bygd i 1988 iht. offentlige register.

Areal bolig

Etasje	Bruksareal BRA m^2			
	Total	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-b)	Terasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	38	0	0	0
1. etasje	52	0	0	40
2. etasje	34	0	0	4
Sum bygning	**124**	**0**	**0**	**44**

Areal garasje

Etasje	Bruksareal BRA m^2			
	Total	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Terasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		0	60	0
Sum BRA	**60**	**0**	**60**	**0**

Byggemåte
Byggegrunn ikke kjent.

Se vedlagt takst for nærmere opplysninger om eiendommen.

Adkomst
Adkomst fra offentlig vei.

Tomt

Eiendommen, med til sammen ca. 332 da. (Ca. 331 564,5m²) fordelt på 4 parseller, og ligger mellom Ramsa og Breivika og i områdene i nærheten, bl.a. er en parsell som ligger på nordvestsiden av Tordalsvatnet.

Parsell med bolig og garasje har areal ca. 2,4 da.

Merk at tilstandsrapport omtaler tilhørende hytte. Dette stemmer ikke, og hytte følger ikke med eiendommen. Eiendommen har 4 parseller.

Mangler

Se vedlagt takst. Det oppfordres til å besiktige eiendommen nøye.

Vann

Ikke bekreftet vannforsyning i offentlige register.

Avløp

Ikke bekreftet type avløp i offentlig register.

Oppvarming

Elektriske ovner og/eller varmekabler i bolig. Varmepumpe av ukjent alder i bolig.

Utleie

Boligen har ikke egen utleiedel.

Kommunale avgifter

Eiendommen er per i dag registrert som grunneiendom, og de kommunale avgiftene er estimert til kr 15 000 for bolig.

Forsikring

Det er usikkert om eiendommen er forsikret.

Takst

Taksten for bolig er datert 17.06.2026 av takstingeniør Dag Daae Johansen.
Markedsverdi er kr 750 000 for bolig.

Prisantydning

Prisantydningen på eiendommen er kr 750 000 for bolig.

Dersom eiendommen selges for prisantydningen, vil totalsummen inkludert tinglysningsgebyr og dokumentavgift være kr 769 295.

I tillegg vil det påløpe kr 545 per panteobligasjon som skal tinglyses på eiendommen. Panteobligasjon er normalt det som tinglyses som sikkerhet for det lån du eventuelt finansierer boligen med

Omkostninger
I tillegg til kjøpesummen betales følgende omkostninger.

- Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,-
- Dersom kjøper skal belåne eiendommen, betaler kjøper i tillegg tinglysningsgebyr for pantedokument med kr 545,- for hvert dokument som tinglyses.

Pantegjeld
Eiendommen selges som tvangssalg og det følger ingen pengeheftelser med eiendommen.

Rettigheter/Servitutter
Det foreligger følgende rettigheter/avtaler i grunnboken:

1961/1089-10/78	ERKLÆRING/AVTALE
04.04.1961	RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
	Med flere bestemmelser
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1963/1734-1/78	ERKLÆRING/AVTALE
09.05.1963	Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd
	i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1967/903764-1/78	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
17.04.1967	Rettighetshaver ANDØY KRAFTLAG.
1972/472-1/78	RETTIGHET
01.02.1972	RETTIGHETSHAVER: NORMINOL AS
	ORG.NR: 921 261 179
	LEIEAVTALE
	UNDERSØKELSE, UTVINNING AV KULL OG OLJE

1982/1030-2/78	RETTIGHET
18.02.1982	RETTIGHETSHAVER: ANDØYTORV AS
	ORG.NR: 958 430 108
	LEIEAVTALE
1995/5779-2/78	** TRANSPORT AV RETTIGHET
	11.10.1995 FRA: ANDØY TORV EIENDOM ANS
	ORG.NR: 960 095 561
	TIL: ANDØYTORV AS
	ORG.NR: 958 430 108
2007/2592-1/78	** DIVERSE PÅTEGNING
	10.05.2007 Leietiden forlenges med 7 år
1988/617-1/78	JORDSKIFTE
	20.01.1988 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1991/6806-1/78	ERKLÆRING/AVTALE
	10.12.1991 Med flere bestemmelser
2016/1023013-2/200	FESTEKONTRAKT - VILKÅR
	04.11.2016 TOMTEVERDI: 22 285
	Gjelder bygging og drift av vindkraftanlegg
	Bestemmelse om bebyggelse
	Bestemmelse om masseuttak og deponering
	Bestemmelse om kabler
	Bestemmelse om vei og bom
	Grunneier har bruksrett på visse vilkår
	Bestemmelse om administrajonsvederlag, engangsvederlag
	og produksjonsavhengig leie
	Bestemmelser om regulering av leien
	Bestemmelse om varighet
	Bestemmelser om forlengelse
	Med flere bestemmelser
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
	GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1871 GNR:30 BNR:7 FNR:1
2016/1023042-2/200	FESTEKONTRAKT - VILKÅR
	04.11.2016 TOMTEVERDI: 55 775
	Gjelder bygging og drift av vindkraftanlegg
	Bestemmelse om bebyggelse
	Bestemmelse om masseuttak og deponering

Bestemmelse om kabler
Bestemmelse om vei og bom
Grunneier har bruksrett på visse vilkår
Bestemmelse om administrajonsvederlag, engangsvederlag
og produksjonsavhengig leie
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelse om varighet
Bestemmelser om forlengelse
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1871 GNR:30 BNR:7 FNR:2

2017/107330-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
03.02.2017 RETTIGHETSHAVER: ANDØYA VIND AS
ORG.NR: 920 879 454
Avtale om opsjon på bruksrett til grunn
Med flere bestemmelser

2019/1129118-2/200 ** TRANSPORT
26.09.2019 21.00 FRA: ANDMYRAN VINDPARK AS
ORG.NR: 986 773 991
TIL: ANDØYA VIND AS
ORG.NR: 920 879 454

2017/107384-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
03.02.2017 RETTIGHETSHAVER: ANDØYA VIND AS
ORG.NR: 920 879 454
Ekspropriasjonstillatelse fra NVE
Rett til å kreve avstått nødvendige rettigheter for
bygging og drift av Andmyran vindkraftverk
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1129118-1/200 ** TRANSPORT
26.09.2019 21.00 FRA: ANDMYRAN VINDPARK AS
ORG.NR: 986 773 991
TIL: ANDØYA VIND AS
ORG.NR: 920 879 454

Konsesjon
Søknad om konsesjon nødvendig: Ja. Overdragelse av eiendommen er konsesjonsbetinget.

Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Reguleringsbestemmelser
Eiendommen ligger i regulert som LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Ta kontakt med medhjelper for ytterligere informasjon.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Energimerking
Boligen har ukjent energimerking.

Godkjente tegninger
Plantegninger foreligger ikke i kommunens arkiver.

Eierskifteforsikring
Eiendommen selges ved tvangssalg og det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

Salgsbetingelser/Tvangssalg
Eiendommen selges som tvangssalg. Advokat Trude Marie Wold er oppnevnt som medhjelper av Midtre Hålogaland tingrett for å gjennomføre tvangssalget. I den forbindelse gjøres det oppmerksomt på følgende:

- Ved tvangssalg har kjøperen bare begrenset adgang til å gjøre gjeldende mangler ved eiendommen, jf. tvangsl. § 11-39 til § 11-41(se vedlagte bestemmelser). Interessenter oppfordres derfor til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen med sakkyndige.
- Interessenter oppfordres til å lese nøye igjennom «informasjon om tvangssalg ved medhjelper» og annen dokumentasjon som ligger vedlagt salgsoppgaven.
- Kjøpesummen skal betales til Advokatfirmaet Wold AS klientkonto 4760.21.14496
- Kjøperen har selv risikoen for konsesjon hvis kjøpet utløser konsesjon.
- Bud som avgis ved tvangssalg må være bindende i minst 6 uker, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26. Kortere bud vil ikke bli tatt hensyn til.

- Kjøpesummen må betales innen en oppgjørsdag som er 3 måneder regnet fra den dagen jeg som medhjelper forelegger budet for Midtre Hålogaland tingrett og rettighetshavere etter tvangsfullbyrdelsesloven §11-29. Betalingsplikten inntrer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig.
- Risikoen for eiendommen går over på kjøper senest på oppgjørsdagen. Fra denne dagen har kjøperen ansvar for å tegne forsikring, føre tilsyn med eiendommen, betale strøm, og andre utgifter som måtte påløpe. Risikoovergangen skjer selv om kjøpesummen ikke skulle være betalt og selv om tvangssalgsskjøte ikke er utstedt og tinglyst. Dersom overtakelse skjer før oppgjørsdagen, går risikoen over på kjøperen ved overtakelsen.
- Det vil ikke bli foretatt noen ytterliggere rydding eller vasking av eiendommen. Kjøper vil måtte gjøre dette selv.

Budgivning
Alle bud må innleveres skriftlig med signatur eller scannet pr e-post. Budet kan sendes på skjema som er vedlagt salgsoppgaven. Medhjelper kan avvise bud som avgis på SMS og e-post.

Det gjøres oppmerksom på at budet er bindende når det er formidlet til saksøker ved tvangssalget. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp av fast eiendom.

Visning
Visning etter avtale. Ta kontakt med medhjelper for nærmere avtale.

Overtakelse
Etter nærmere avtale, senest på oppgjørsdato som er innen 3 måneder etter at tingretten har avsagt kjennelse som stadfester inngitt bud.

Medhjelpers vederlag
Medhjelpers godtgjørelse beregnes iht. forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 04.12.1992 nr. 895 § 3-3.

Følgende satser er gjeldene per i dag:
3 % av kjøpesummen inntil kr 500.000,-
2 % av det overskytende til og med 1.000 000,-
1 % av det overskytende til og med 3.000.000,-

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyr. I tillegg skal medhjelper ha 5 ganger rettsgebyret for å motta og fordele kjøpesummen. Et rettsgebyr tilsvarer kr. 1345,-.

Vedlegg:

- Takst datert 17.06.2026.
- Utskrift norsk eiendomsdata
- Matrikkelbrev - utskrift
- Situasjonskart
- Tegninger
- Kommuneplanens arealdel
- Energiattest
- Informasjon om tvangssalg ved medhjelper
- Tvangsl. § 11-39 - § 11-41 vedrørende mulighet for å påberope mangler ved tvangssalg
- Budskjema

Lovverk
Tvangssalget reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26.06.1992 nr 86 kapittel 11.
Lov om avhending av fast eiendom av 03.07.1992 nr 93 får ikke anvendelse, og det gjøres spesielt oppmerksomt på at muligheten for å påberope mangler er begrenset ved tvangssalg, jf. tvfbl. § 11-39 - § 11-41

Medhjelper
Advokat Trude Marie Wold, Advokatfirmaet Wold AS
Tlf: 76 11 18 20/ 95 76 89 40 – trude@advokatwold.no

Salgsoppgaven er basert på innhentet informasjon fra takstmann og offentlige myndigheter. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen med sakkyndige, da medhjelper ikke har kunnskap om boligen.