

Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**140**
Kontant	**795.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.097**	Grund m^2	**713**
Byggeår/ombygget	**1965/1973**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **523-4671**

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. +45 63633636 / www.realmaeglerne.dk/sydfyn

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop
Kontantpris: kr. 795.000
Sagsnr.: 523-4671
Ejerudgift/md.: kr. 1.097
Dato: 05.11.2026



Skøn bolig med god plads og dejlig have i Bagenkop

Drømmer I om en bolig med god plads, en skøn have og kort afstand til havet? Så er Kløvervænget 18 i Bagenkop bestemt noget for jer. Her får I 140 m² bolig samt 20 m² kælder i rolige omgivelser, hvor både naturen og det hyggelige havnemiljø er lige i nærheden.

Indenfor venter en bolig med en god og funktionel indretning. Det lyse køkken giver gode rammer om hverdagens madlavning, mens den rummelige stue indbyder til hyggelige stunder med familie og venner. Fra stuen er der direkte adgang til terrassen og haven, så I nemt kan trække udenfor og nyde den dejlige have. Stuen rummer desuden en ekstra soveplads, og herudover byder boligen på to værelser, et pænt badeværelse samt et praktisk bryggers med plads til vaskefaciliteter.

I haven får I et skønt uderum med plads til både afslapning, leg og haveprojekter. På terrassen kan sommerdagene nydes i fredelige omgivelser, og det fine kig til Bagenkop Kirke giver haven et ekstra strejf af charme.

Bagenkop er en stemningsfuld havneby på Sydlangeland, hvor det maritime miljø og den smukke natur er en del af hverdagen. Her finder I både indkøbsmuligheder, hyggelige spisesteder og et aktivt lokalsamfund. Samtidig er der ikke langt til kysten, hvor I kan nyde den friske havluft og de naturskønne omgivelser.

Kløvervænget 18 er en oplagt mulighed for jer, der ønsker en rummelig bolig med en dejlig have og en beliggenhed tæt på alt det bedste, Sydlangeland har at byde på.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kristian Amstrup

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4671
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 05.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

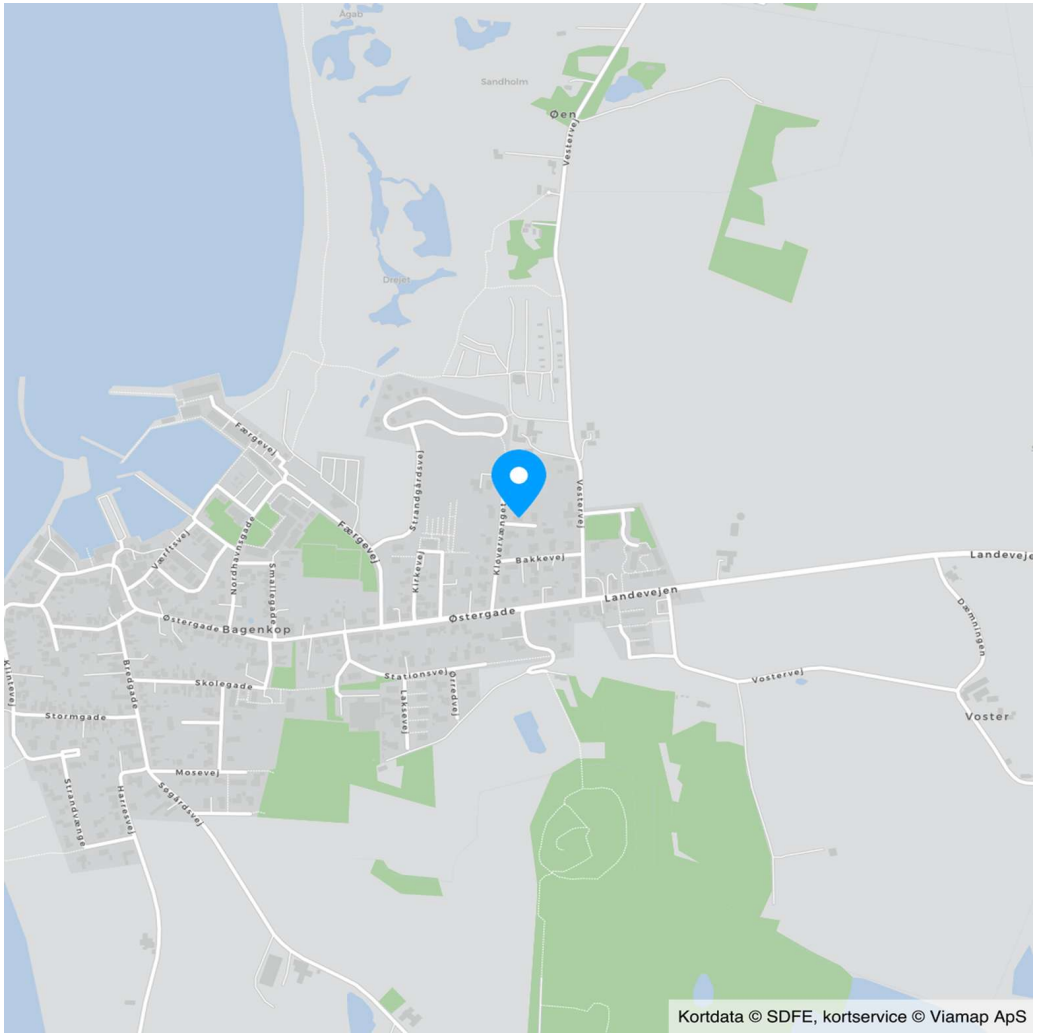
RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4671
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 05.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4671
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 05.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Langeland
Matr.nr.:	14af Bagenkop By, Magleby
BFE-nr.:	3077282
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1965/1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	515.000
Grundværdi:	148.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	412.000
Grundlag for grundskyld:	118.400

Arealer**

Grundareal:	713 m^2
Boligareal i alt:	140 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	20 m^2
Garage:	18 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Ingen

Planer
Kommuneplan 11.C.1 - Bagenkop
Langeland - Kommuneplanramme 11 C 1

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Ovn (Finsmarkare), Kogeplade (Blixtsnabb), Emhætte (Blixtsnabb), Køleskab (Forsnäs), Opvaskemaskine (Kallboda)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4671
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 05.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Privat Sikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Præmien kan være baseret på en særlig aftale mellem sælger og forsikringsselskabet.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 20.500 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug ifølge opgørelse kr. 14.871,-

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:
Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Der forefindes en afblændet olietank

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4671
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 05.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.101
Grundskyld	kr.	1.444
Forsikring	kr.	6.415
Renovation	kr.	3.033
Andre off. afgifter	kr.	174
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.167

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.250
I alt	kr.	808.900

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Omkostninger til købers advokat, finansiering og garantistillelse er ikke medtaget.

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.530 md. / 54.354 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.593 md. / 43.117 år v/27,44 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Kløvervænget 18, 5935 Bagenkop Kontantpris: kr. 795.000	Sagsnr.: 523-4671 Ejerudgift/md.: kr. 1.097	Dato: 05.11.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 1: hovedstol kr. 345.000 Nr. 2: hovedstol kr. 64.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

REAL

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

Hos os får du ét stykke med Sydfyn...
Vi giver dig en personlig bolighandel
- kom ind og få en reel boligsnak.

Ingen kender markedet på Sydfyn bedre end os.
Vi formidler alle typer af fast ejendom: Villa, lejlighed, rækkehus, fritidsejendomme m.m.

Vi bygger bro mellem køber og sælger - kontakt os og se hvad du kan få ud af en bolighandel.