

Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**334**
Kontant	**6.400.000**	Andre bygninger	**1.109**
Ejerudgift	**4.684**	Grund ha	**5,2556**
Byggeår	**1870**		

Sagsnr. **529-2376**

RealMæglerne Middelfart
Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026



Velkommen til denne enestående herskabelige lystejendom, der er beliggende på en imponerende grund på hele 5,2 hektar. Ejendommen, som oprindeligt blev opført i 1870, byder på et boligareal på hele 334 kvadratmeter og fremstår yderst velholdt og præsentabel. Her får du muligheden for at bo midt i den danske natur med folde, søer, marker og skovarealer lige uden for døren.

Når du træder ind i ejendommens entre, bliver du mødt af et elegant trappeløb til første sal. Stueplanet byder på et højloftet og herskabeligt miljø. Værelse/kontor med smukke Dinesen plankegulve og udsigt til den charmerende gårdsplads. Køkken/alrum med god spiseplads og med direkte adgang til et stort spisekammer.

Ejendommens tre stuer er intet mindre end betagende med deres flotte detaljer såsom stuklofter, rosetter og trægulve. Disse rum emmer af historie og elegance og danner de perfekte rammer for både hverdagsliv og festlige sammenkomster. Stueplanet rummer desuden et pænt gæstetoilet, endnu et værelse samt et brusebadeværelse.

På første sal finder du to charmerende kvistværelser samt et walk-in-closet. Derudover er der også et fint badeværelse samt to store gavlværelser. Et opholdsstue/aktivitetsrum gør denne afdeling ideel for de unge eller som en privat oase i hjemmet.

De tre længer omkring ejendommen står i særdeles god stand og åbner op for utallige muligheder; hvad enten det drejer sig om dyrehold, erhverv eller lagerfaciliteter – her kan dine drømme blive til virkelighed.

Denne vidunderlige ejendom ligger centralt placeret midt i Danmark med nem adgang til Trekantsområdet samt Odense – områder kendt for deres mange arbejdspladser og gode infrastruktur. Uanset om du ønsker at flytte direkte ind i disse imponerende rammer eller sætte dit eget præg på stedet, så vil denne landejendom uden tvivl kunne imødekomme dine behov.

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: Daniel Andersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

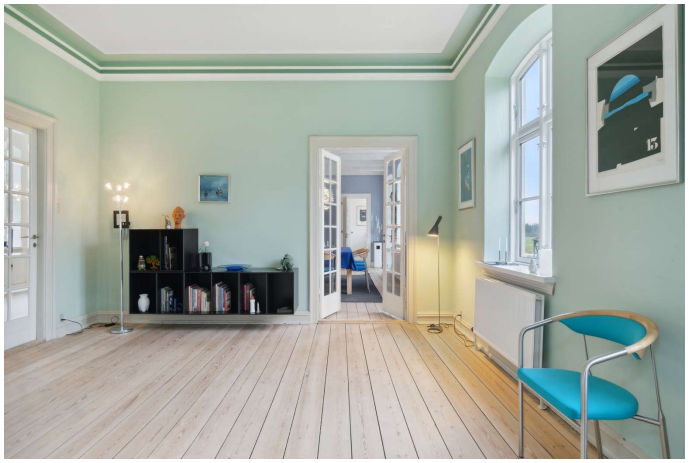
RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026

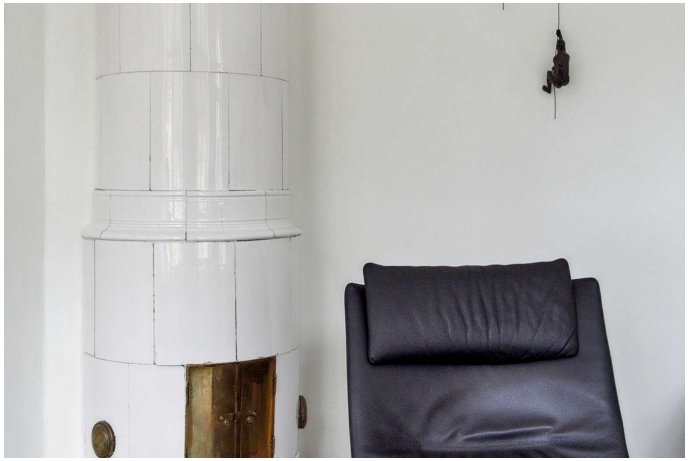












COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

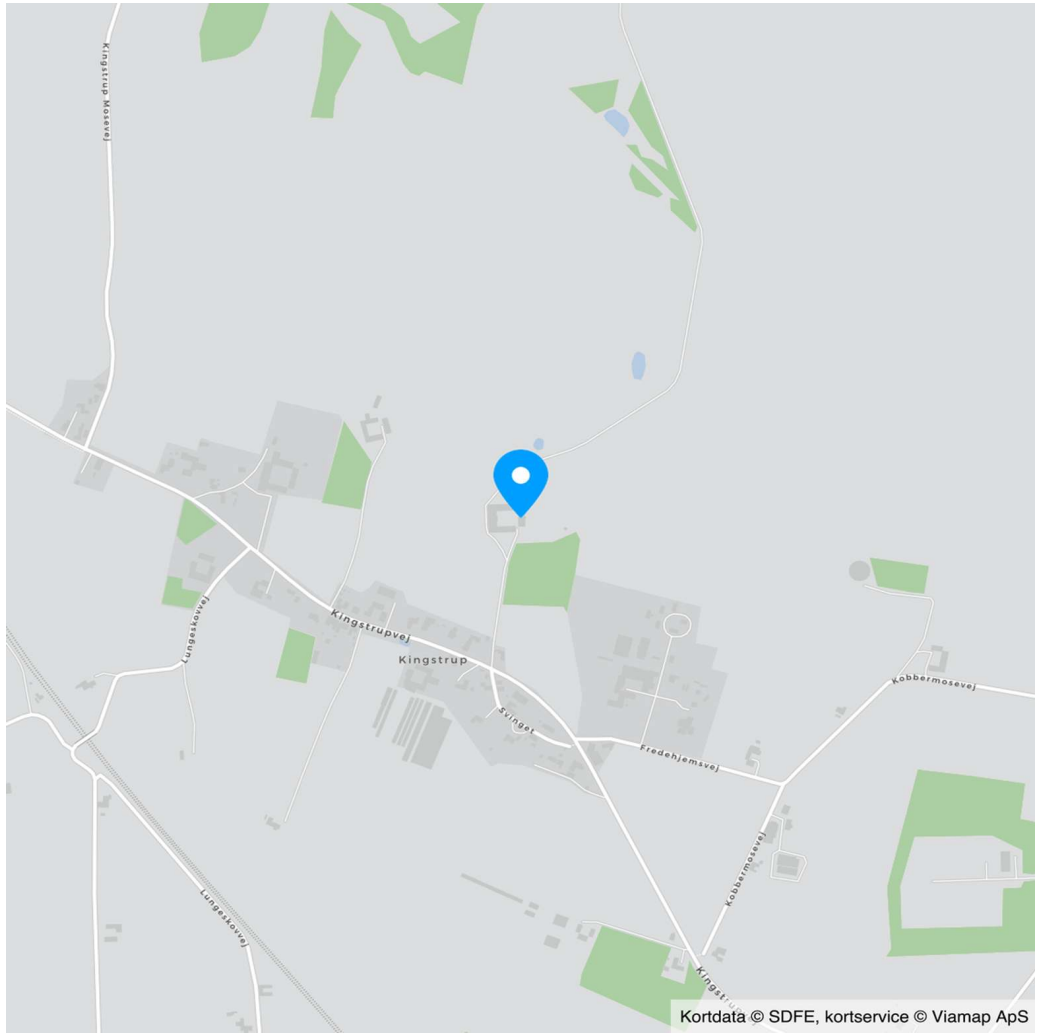
RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026





esoft
Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	8a Kindstrup By, Gelsted
BFE-nr.:	8150184
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1870

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2023
Ejendomsværdi:	2.408.000
Grundværdi bolig:	962.000
Grundværdi produktionsjord:	
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.926.400
Grundlag for grundskyld bolig:	769.600
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer**

Grundareal:	5,2556	ha
- heraf vej	1.500	m^2
Boligareal i alt:	334	m^2
Øvrige arealer:		
Kælder:	25	m^2
Erhvervsareal:	96	m^2
Tiloversbleven landbrugsbygning:	249	m^2
Tiloversbleven landbrugsbygning:	506	m^2
Tiloversbleven landbrugsbygning:	221	m^2
Drivhus:	12	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.

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

Siemens køleskab, Siemens opvaskemaskine, Miele vaskemaskine, Miele, tørretumbler, Thermex emhætte, Alpes-Inox indbygningsovn, Witt induktionskomfur. Grohe RED køkkenarmatur med kogende vand, BWT AQA basic blødgøringsanlægFaste skabe og eventuelle faste tæpper som beset. Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer medfølger i den stand de er og forefindes og udgør brugte genstande hvorfor brugsspor må forventes.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 23.04.1870 - Dok om vej mv
- Nr. 2: 23.09.1871 - Dok om vej mv
- Nr. 3: 15.06.1926 - Dok om vej mv
- Nr. 4: 31.03.1941 - Dok om byggelinier mv, se tillige akt I443
- Nr. 5: 08.07.1960 - Dok om transformerstation/anlæg mv, højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 6: 25.02.1983 - Kloakanlæg m brønde mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 18E

Anvendelsesbegrænsninger
Fredningsstatus: Bevaringsværdi - ingen

Spildevandsplan: Kloakopland - 208.1

Varmeforsyning: Varmepumpe

Beskyttet natur: Der er på ejendommen beskyttet natur i form af sø.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 60.100 Forbrug: 20.427 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: 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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

Sagsnr.: 529-2376
Ejerudgift/md.: kr. 4.684

Dato: 17.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.825
Grundskyld - Boligdel	kr.	5.233
Renovation	kr.	4.360
Skorstensfejning	kr.	620
Rottebekæmpelse, 2026	kr.	455
Husforsikring	kr.	35.713
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	56.206

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.400.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	40.250
I alt	kr.	6.440.250

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 320.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 35.860 md. / 430.315 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.662 md. / 343.947 år v/26,70 %
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 Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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. 7: hovedstol kr. 2.400.000
Nr. 8: hovedstol kr. 300.000
Nr. 9: hovedstol kr. 65.475
Nr. 10: hovedstol kr. 269.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
8a - Kindstrup By, Gelsted	5,2556 ha	1.500 m²
Areal i alt	5,2556 ha	1.500 m²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Kingstrupvej 130 - Fritliggende enfamiliehus	1870	334 m²	334 m²
Nr. 2 - Kingstrupvej 130 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1870	249 m²	
Nr. 3 - Kingstrupvej 130 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1870	506 m²	
Nr. 4 - Kingstrupvej 130 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1870	221 m²	
Nr. 5 - Kingstrupvej 130 - Stald til kvæg, får mv.	1870	96 m²	
Nr. 6 - Kingstrupvej 130 - Drivhus	2004	12 m²	
Bygningsareal i alt		1.443 m²	334 m²

Forsikringsforhold
Selskab:

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Kingstrupvej 130 - Fritliggende enfamiliehus	

Nr. 5 - Kingstrupvej 130 - Stald til kvæg, får mv.

Øvrige bemærkninger:
Ingen

Maskiner og staldinventar
Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Køber overtager ejendommen fri for maskiner og driftinventar.

Besætning og beholdninger
Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Køber overtager ejendommen fri for besætning.

Køber overtager ejendommen fri for beholdning.

Vand
Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold
Afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand
Det oplyses at der er udstedt/varslet følgende påbud: der er sælger bekendt ikke verserende sager eller bestående uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen. Sælger har ikke begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering. Sælger bekendt påhviler der ikke utinglyste rettigheder eller forpligtelser på ejendommen.

Kontrakter og aftaler
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ingen udlejningsaftaler på ejendommens bygninger.
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: Der er ingen jagtret på ejendommen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: Der er ingen fiskeret på ejendommen.
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: Der er ingen andre kontrakter/aftaler pålagt ejendommen

Forpagtning og bortforpagtning af jord
Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Nej
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende forpagtning og bortforpagtning: Der er mundtlig aftale om bortforpagtning af dele af jorden. Høst til høst.

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Nej

Læplantning
Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

Øvrige tilskudsordninger
Der er modtaget tilskud skovrejsning Nej

Flyvehavre og bjørneklo
Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:
Der kan være forekomst af flyvhavre og/eller bjørneklo på ejendommen.

Miljøforhold
Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer Nej
Der er indgået følgende aftaler vedrørende modtagelse af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning: Køber er bekendt med reglerne om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække, herunder reglerne om udarbejdelse af mark- og gødningsplaner, samt gødningsregnskab.
Køber sørger selv for at undersøge og sørge for samtlige registreringer i henhold til disse regler, herunder udfærdigelse af mark- og gødningsplan samt gødningsregnskab, idet forholdet er sælger uvedkommende.

Momsreguleringsforpligtelse
Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen Nej

Der oplyses følgende om ejendommens drift i øvrigt
Ejendommen er købt og anvendt som lystejendom.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Velkommen til RealMæglerne Middelfart
En lokalt forankret ejendomsmægler, som varetager vurderinger og salg af ejendomme i hele Middelfart Kommune.

Kend din lokale RealMægler
Hos RealMæglerne Middelfart er vi alle uddannede Ejendomsmæglere og medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening (MDE).
Vi er alle bosatte og lokalkendte i Middelfart Kommune.
Vi elsker vores arbejde, vores by og det at hjælpe købere og sælgere sammen om den gode handel.