

REAL



Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	334
Kontant	6.400.000	Andre bygninger	1.084
Ejerudgift	4.684	Grund ha	5,2556
Byggeår	1870	Energimærke	C

Sagsnr. **529-2376**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / 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: 11.05.2026



Velkommen til denne enestående herskabelige lystejeendom, 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



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

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

Dato: 11.05.2026





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

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

Dato: 11.05.2026





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

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

Dato: 11.05.2026

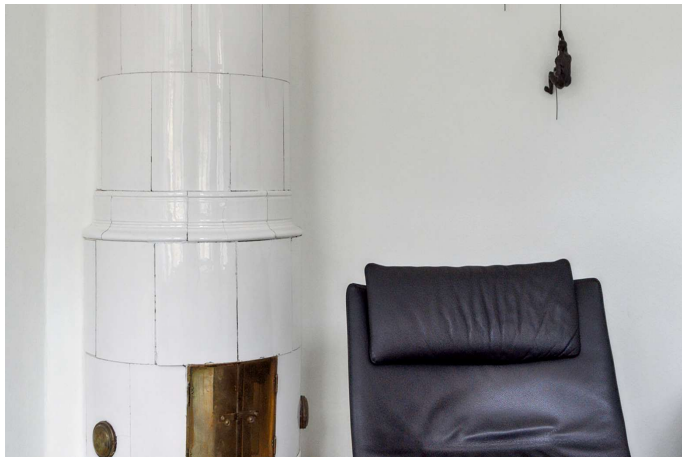




Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

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

Dato: 11.05.2026

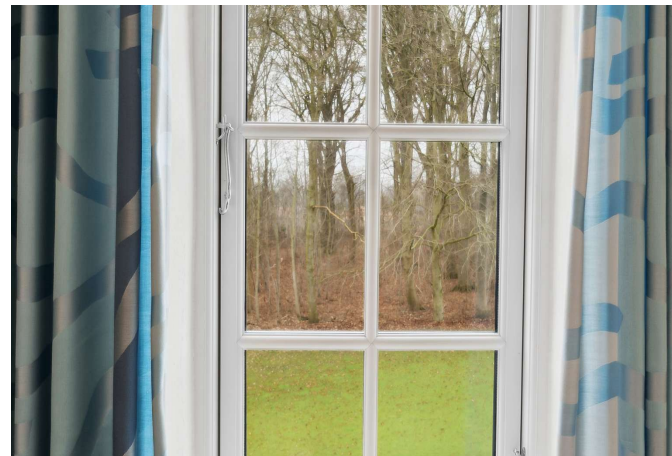
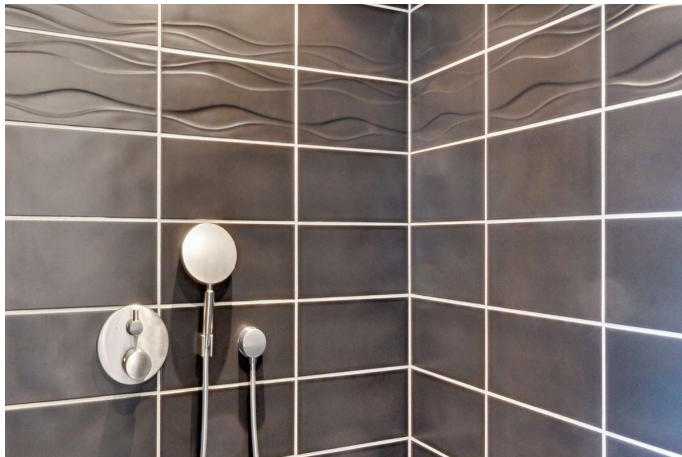




Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

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

Dato: 11.05.2026

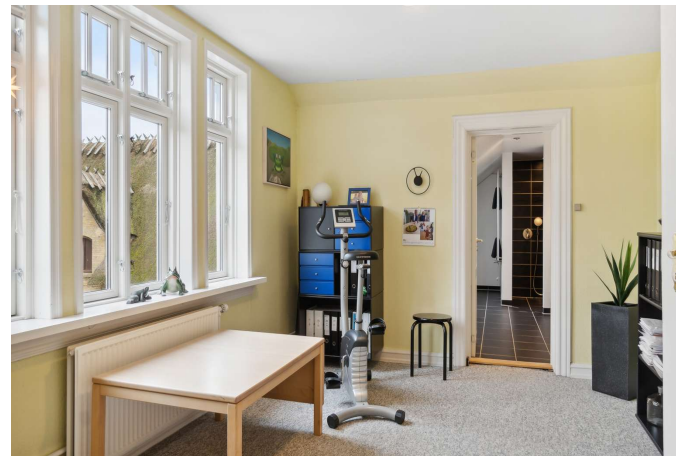




Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

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

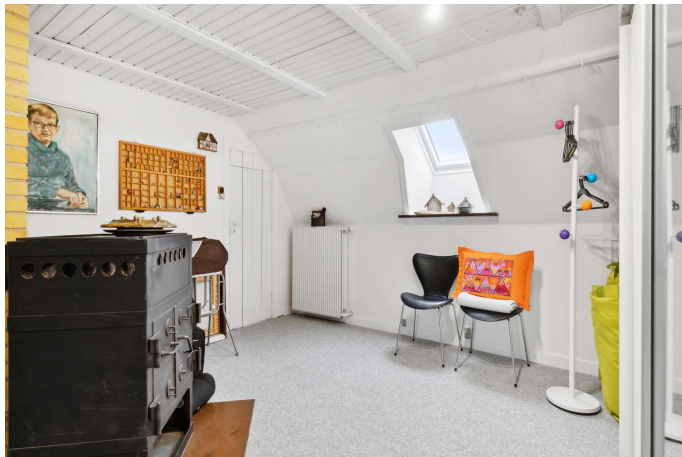
Dato: 11.05.2026



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

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

Dato: 11.05.2026





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

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

Dato: 11.05.2026

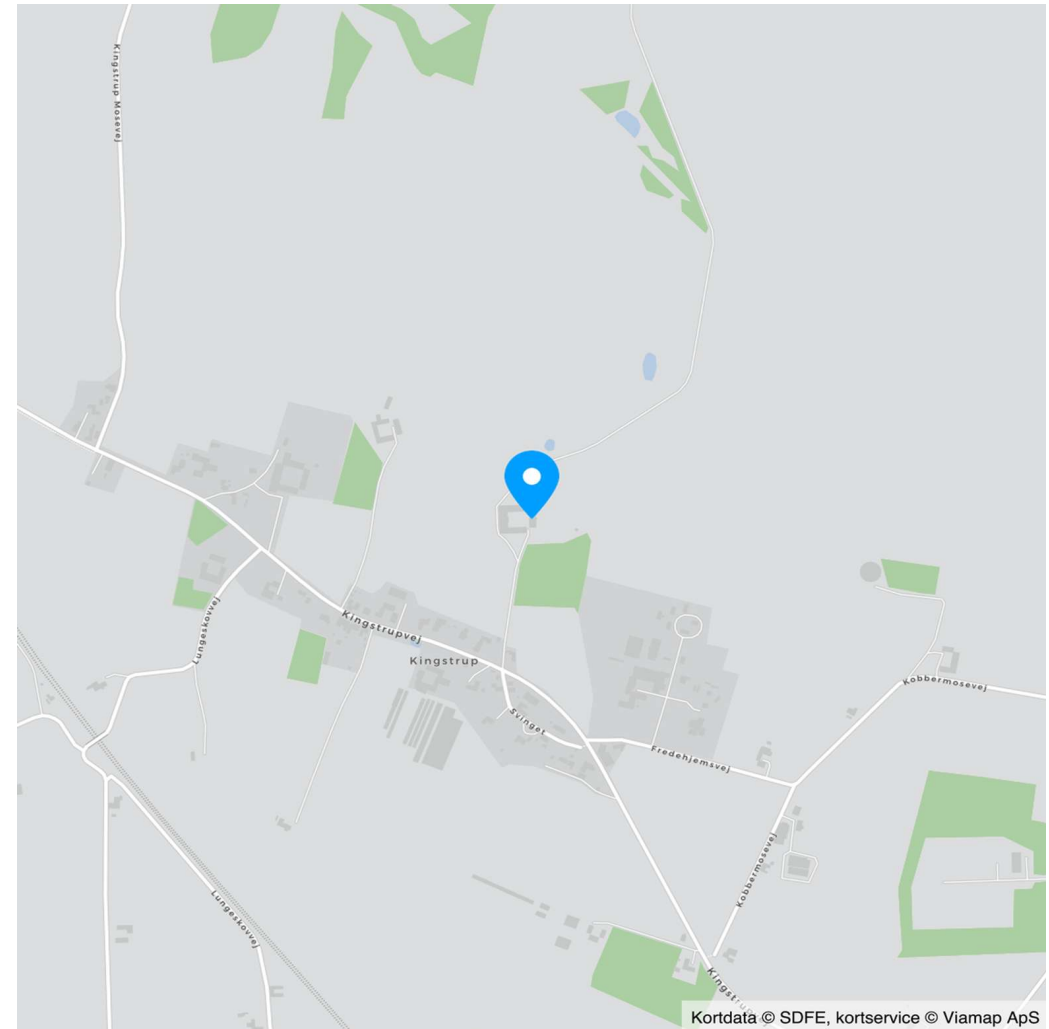
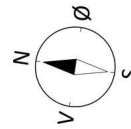




Adresse: Kingstrupvej 130, Kingstrup, 5591 Gelsted
Kontantpris: kr. 6.400.000

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

Dato: 11.05.2026



esoft

Vejledende tegning uden ansvar



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

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

Dato: 11.05.2026

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 m²
Boligareal i alt: 334 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 25 m²
Erhvervsareal: 96 m²
Tiloversbleven landbrugs-
bygning: 249 m²
Tiloversbleven landbrugs-
bygning: 506 m²
Tiloversbleven landbrugs-
bygning: 221 m²
Drivhus: 12 m²

** 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

- 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 pante-gæld, Vedr 18E

Planer

Ingen

Anvendelsesbegrænsninger

Fredningsstatus: Bevaringsværdi - ingen

Spildevandsplan: Kloakopland - 208.1

Varmeforsyning: Varmepumpe

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

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 blødgøringsanlæg Faste 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 brugsspør må forventes.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



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

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

Dato: 11.05.2026

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: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens 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 salgssopstillingens 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: Energimærke C



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

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

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.825	Kontantpris	kr.	6.400.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	5.233	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	40.250
Renovation	kr.	4.360	I alt	kr.	6.440.250
Skorstensfejning	kr.	620	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.		
Rottebekæmpelse, 2026	kr.	455			
Husforsikring	kr.	35.713			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	56.206			

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 35.079 md. / 420.953 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.034 md. / 336.404 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



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

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

Dato: 11.05.2026

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 relaxeres 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

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Øvrige bemærkninger:

Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
8a - Kindstrup By, Gelsted	5,2556 ha	1.500 m ²
Areal i alt	5,2556 ha	1.500 m ²

Maskiner og staldinventar

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

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Kingstrupvej 130 - Fritliggende enfamiliehus	1870	334 m ²	334 m ²
Nr. 2 - Kingstrupvej 130 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1870	249 m ²	
Nr. 3 - Kingstrupvej 130 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1870	506 m ²	
Nr. 4 - Kingstrupvej 130 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1870	221 m ²	
Nr. 5 - Kingstrupvej 130 - Stald til kvæg, får mv.	1870	96 m ²	
Nr. 6 - Kingstrupvej 130 - Drivhus	2004	12 m ²	
Bygningsareal i alt		1.418 m ²	334 m ²

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.

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: Der er ingen fiskeret på ejendommen.

Forsikringsforhold

Selskab:

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Kingstrupvej 130 - Fritliggende enfamiliehus	
Nr. 5 - Kingstrupvej 130 - Stald til kvæg, får mv.	



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

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

Dato: 11.05.2026

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 flyvehavre 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 lystejeendom.

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

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.