



# Ruime villa met karaktervolle architectuur

Chrysantenlaan 42  
**Mol**



# Mol

Chrysantenlaan 42

## LIGGING

In een rustige, residentiële buurt van Mol, aan de geliefde Chrysantenlaan 42, staat deze villa die luxe, ruimte en elegantie combineert. De groene, verzorgde omgeving en de vlotte verbindingen naar het centrum, scholen en invalswegen maken dit een toplocatie voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen. De brede voortuin met ruimte voor maar liefst drie wagens onderstreept het statige karakter van het eigendom en zorgt voor een warm welkom.

## OMSCHRIJVING

Deze klassieke villa met hedendaagse en bijzondere architecturale toetsen is **zeer ruim** en biedt een doordachte indeling met verschillende tussenverdiepingen die zorgen voor extra leef- en hobbyruimtes – ideaal voor gezinnen, thuiswerk of een praktijk aan huis.

- **Gelijkvloers:** Een elegante inkomhal met aparte gastentoilet vormt de stijlvolle entree. De zeer ruime, moderne keuken met royale eetplaats kijkt uit op de tuin en baadt in natuurlijk licht. Op deze verdieping bevindt zich ook een slaapkamer met eigen douchekamer – perfect als gastenverblijf, thuishkantoor of praktijkruimte.
- **Tussenverdieping:** Een gezellige, open woonruimte creëert een warm leefgevoel. Achter deze ruimte bevindt zich nog een extra kamer die flexibel kan worden ingevuld.

- **Eerste verdieping:** Hier vindt u een ruime slaapkamer met toegang tot een privéterras, een bijzonder grote wasplaats, een aparte wc en een open ruimte met vide die voor een luchtige, moderne sfeer zorgt. Daarnaast bevindt zich nog een tweede slaapkamer.
- **Tussenverdieping:** Een luxueuze badkamer met dubbele lavabo, ligbad en douche, en een extra slaapkamer vervolledigen dit niveau.
- **Tweede verdieping / zolder:** Deze verdieping is ingericht als royale slaapkamer met eigen toilet, dakterras en bergruimte – een ware master suite in de hoogte.

In totaal beschikt deze villa over **maar liefst vijf volwaardige slaapkamers**, waardoor het een perfecte gezinswoning is.

- **Kelder:** De deels ingerichte kelder is volledig afgewerkt en ideaal als bureau, homecinema of hobbyruimte. Daarnaast is er nog een grote berging aanwezig.

### **Buitenruimte**

De volledig omheinde tuin met terras en gezellige hoekjes biedt volop privacy en nodigt uit tot ontspannen buitenleven. Verzorgde hagen en kwalitatieve afwerking geven het geheel een elegante uitstraling.

### **Extra troeven**

De villa is smaakvol afgewerkt met oog voor detail, voorzien van zonnepanelen en beschikt over een gunstig EPC-label (B).

Deze uitzonderlijke woning combineert tijdloze klasse met moderne functionaliteit. Dankzij de royale volumes, slimme indeling met tussenverdiepingen en vijf slaapkamers is dit een droomhuis voor wie ruimte, licht en comfort hoog in het vaandel draagt.

**Bent u op zoek naar een ruime droomwoning in de regio Mol, neem dan vrijblijvend contact met ons op voor meer info of een bezoek via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be) of via 089/23.50.55.**



## Hoofdkenmerken

Bouwjaar	2004
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan Herentals - Mol
EPC label	B
EPC kengetal	115 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Unieke Code	2950327
Basis K.I.	2 450 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

## Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebieden
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Vergund
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	7a 53ca
Bruikbare vloeroppervlakte	461 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	1 399 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Aankoop excl. kosten	712 000 euro
Raming verkooprechten (2%*)	14 240 euro
*Indien voldaan aan de voorwaarden	(Enige en eigen woning)
Raming ereloon notaris en aktekosten	5 956 euro
Totale aankoopprijs	732 196 euro
Kadastraal inkomen	2 450 euro

















