



PREDIKHERENSTRAAT 15

Utrecht

VRAAGPRIJS € 800.000,- K.K.

DEX-MAKELAARS.NL
INFO@DEX-MAKELAARS.NL



WELKOM BIJ DEX!

Wij zijn Remmie en Suzanne en samen hebben wij **DEX Makelaars en Taxateurs** opgericht in 2024. We zijn De EXpert (DEX) in het begeleiden en adviseren in de volgende stap van jouw wooncarrière! Wij zijn allebei gecertificeerd makelaar en taxateur en kennen de markt in de driehoek Utrecht, Schoonhoven tot aan Woerden. Dit grote werkgebied in combinatie met onze werkervaring en opleidingen, maakt dat wij een unieke speler zijn op de woningmarkt.

Remmie heeft jarenlang in de financiële sector gewerkt en heeft in 2015 de gewaagde overstap gemaakt naar de makelaardij. Vanaf nul begonnen en inmiddels volwaardig makelaar en taxateur met tien jaar werkervaring. Hij heeft bij verschillende type makelaarskantoren gewerkt en hierdoor werkervaring opgedaan in verschillende regio's. Suzanne studeerde in 2016 af aan de opleiding Vastgoed & Makelaardij en ging direct aan de slag in de makelaardij. Vanuit de binnendienst groeide zij door naar de rollen van makelaar en taxateur, waardoor ze kennis heeft van het gehele proces.

”Geweldige makelaars, goed op de hoogte gehouden in de gezamenlijke app. Remmie en Suzanne, jullie zijn toppers!



SUZANNE BOER



REMMIE CORNELISSEN

Over de woning

Unieke designloft in hartje Utrecht – een verborgen parel achter een historische gevel!

Midden in het historische centrum van Utrecht, verscholen in een autovrije straat vol stadse charme, ligt deze waanzinnig gave loft. Denk: ultieme rust én bruisende binnenstad, precies waar je het wilt. Deze karaktervolle woning – onderdeel van een rijksmonument met een prachtige halsgevel – is in 2017 volledig en met veel smaak gerenoveerd en samengevoegd tot één bijzondere leefruimte. Het resultaat: een moderne, lichte loft met drie kamers, luxe afwerkingen en een enorme kelder van maar liefst 65 m².

Stap hier binnen en je voelt het direct: dit is een plek die klopt. Alles ademt sfeer, kwaliteit en stijl.

Dit wil je echt niet missen. Een loft als deze – luxe, karakter, perfecte afwerking én een droom locatie – vind je zelden. Dit is zo'n woning die je gezien moet hebben om volledig te ervaren.

Pluspunten op een rij:

- Uitstekende staat van onderhoud
- Rijksmonument, unieke uitstraling
- Verwarming via C.V.-combiketel (2013)
- Moderne elektra met aardlekschakelaars
- Vloerverwarming & gietvloer
- High-end keuken met kookeiland en Bora-kookplaat
- Royale bijkeuken met natuurstenen vloer
- Warmteterugwinsysteem (2025)
- Enorme kelder (65 m²) met plavuizenvloer
- Waterontharder
- Bijdrage Vereniging van eigenaren € 100,- per maand
- Voorgevel gerenoveerd (2012), dak en goten hersteld (2012) en dakbedekking bijkeuken (2025), complete renovatie binnen in 2017
- Oplevering kan snel
- Er zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen

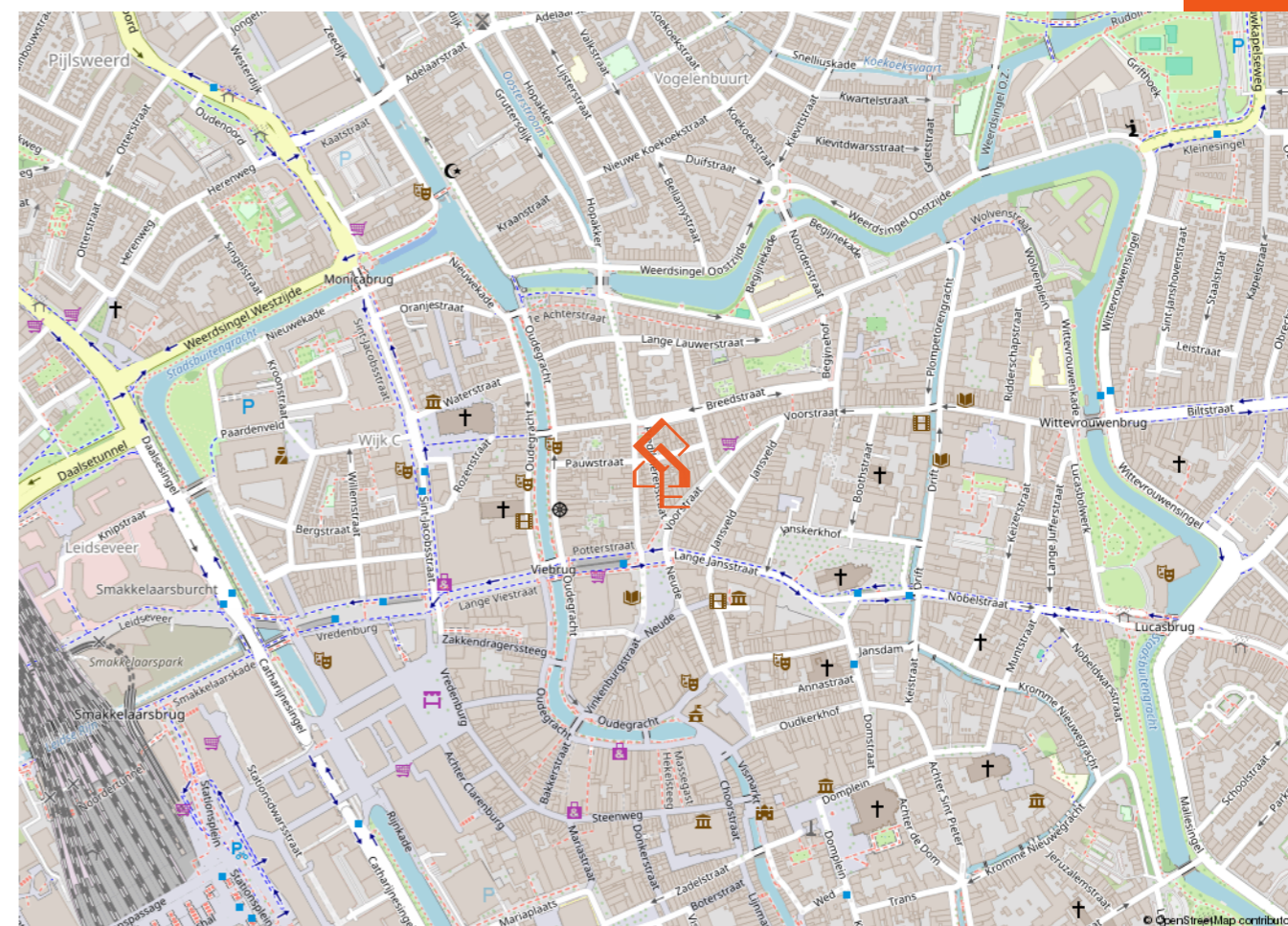
Toplocatie

Je woont hier letterlijk om de hoek van De Neude, met espressobars, restaurants en winkels op loopafstand. Even snel naar de Albert Heijn? Binnen een minuut sta je binnen.

Naar het Centraal Station, de Stadsschouwburg of de Bibliotheek? Lopend of fietsend ben je er zo. Dit is wonen midden in de stad, zonder in te leveren op rust en comfort.

Kenmerken

Bouwjaar:	1450
Soort:	benedenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	512 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Overige inpandige ruimte:	65 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D





Entree

Via de dubbele deuren kom je binnen in een ruim voorportaal. Een schuifdeur brengt je naar de indrukwekkende living met open keuken.





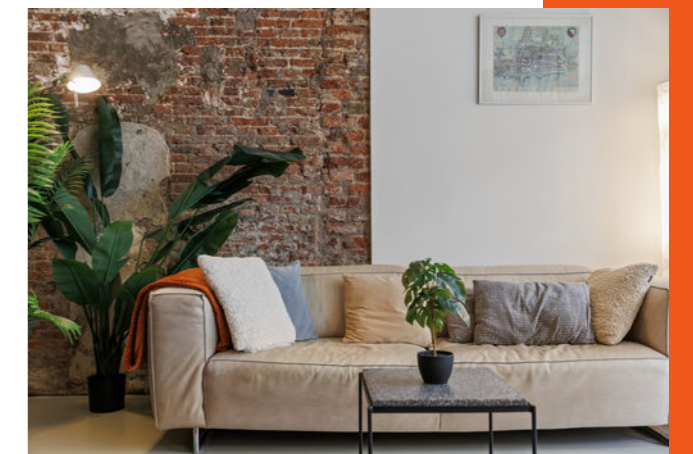


Geen buitenruimte?

Dat klopt, op papier dan!

Want door het open zetten van de dubbele
voordeur én het dichtzetten van de schuifpui

heb je hier een heerlijk overdekt terras. In
privacy en toch in contact met de buitenlucht!





Keuken

De stijlvolle open keuken met kookeiland is voorzien van een stenen blad en high-end apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Achter de keuken vind je een royale bijkeuken met natuurstenen vloer, extra vaatwasser en doorgang naar de wasruimte





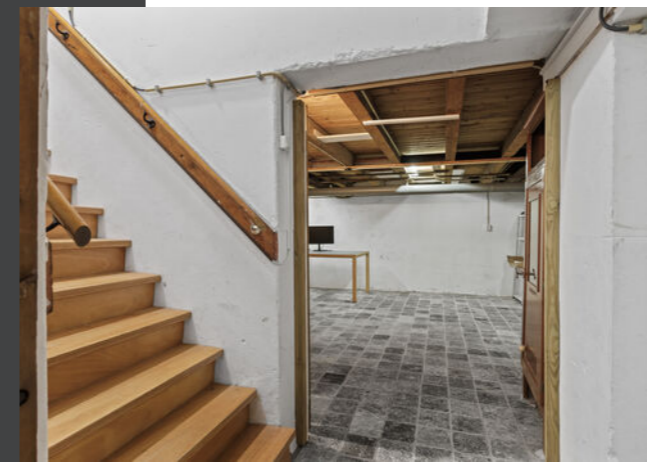
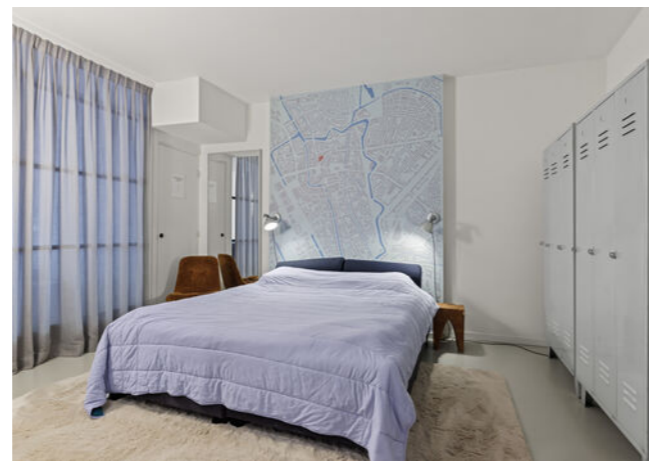


Baden / slapen

Hier vind je een luxe badkamer met inloopdouche en designwastafel, een modern toilet en twee prachtige kamers.

De kamer aan de voorzijde heeft zelfs een directe deur naar de straat: ideaal als werkruimte of atelier. Dankzij de glazen stalen wanden voelt alles heerlijk licht en open.





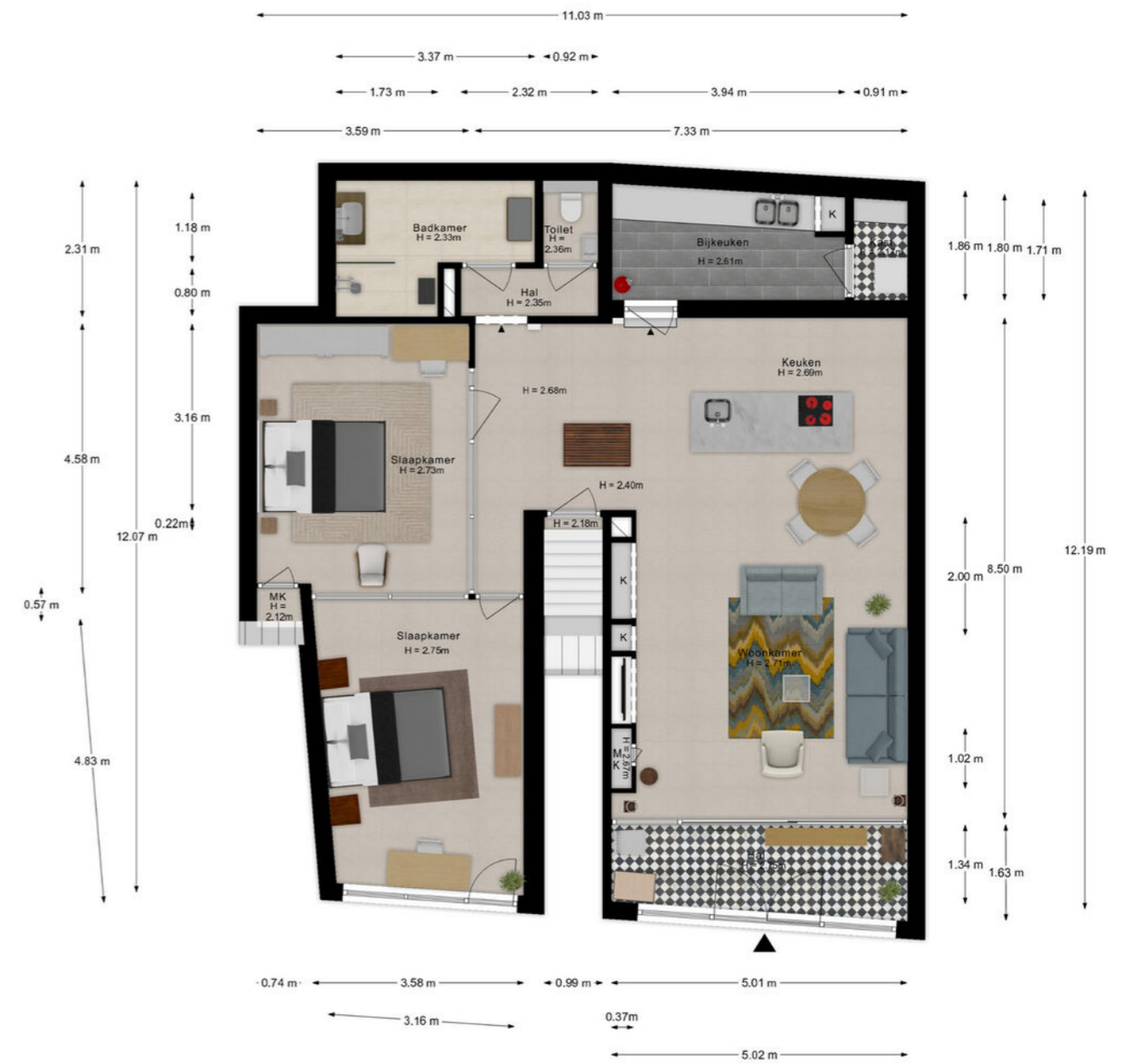
Souterrain

En dan die kelder...

Met 65 m² aan afgewerkte, multifunctionele ruimte kun je alle kanten op: thuisbioscoop, atelier, fitnessruimte, opslag of een combinatie daarvan. De vaste trap en goede stahoogte maken het compleet.

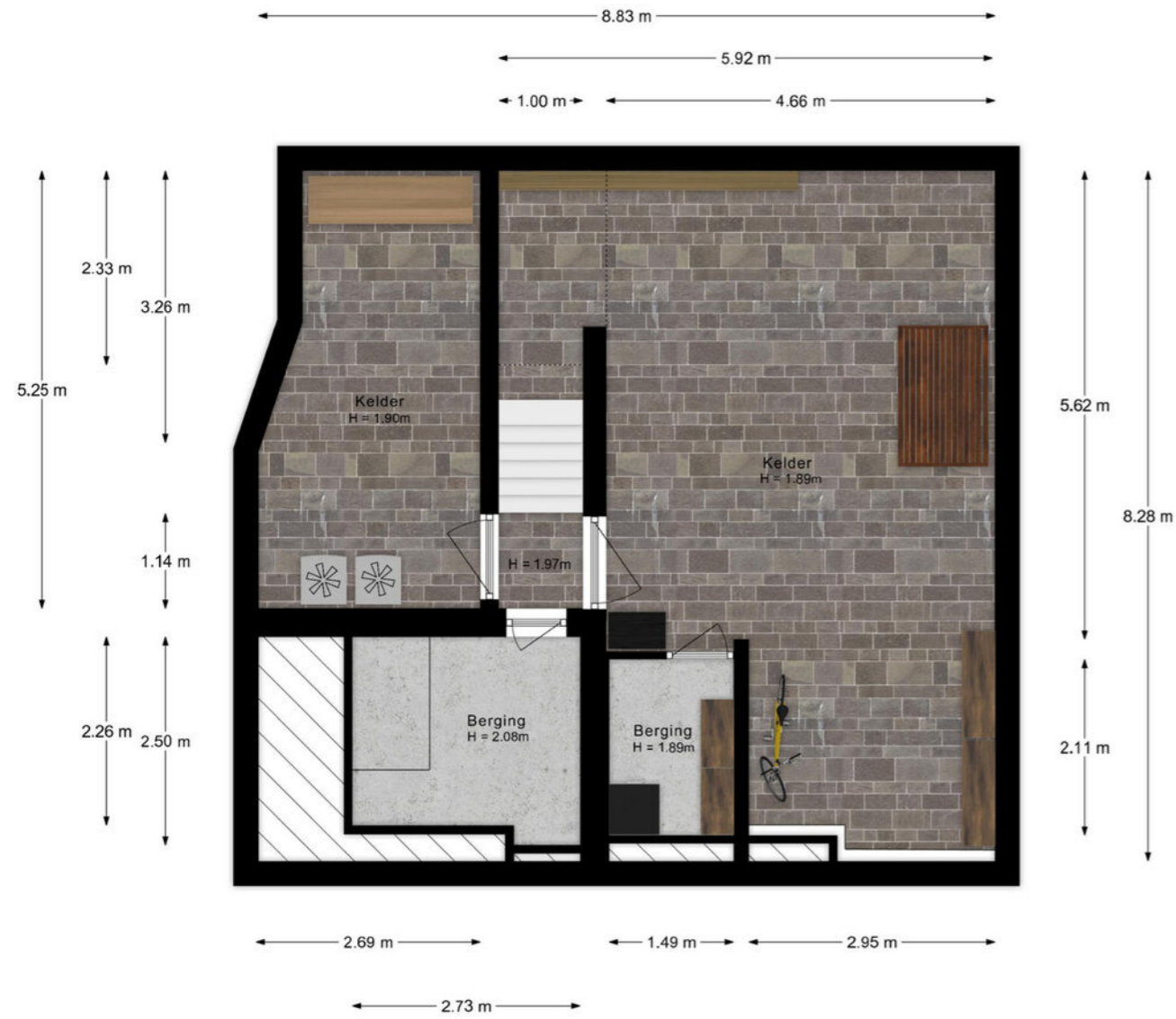


Begane grond



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Souterrain



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie A

Perceel 788

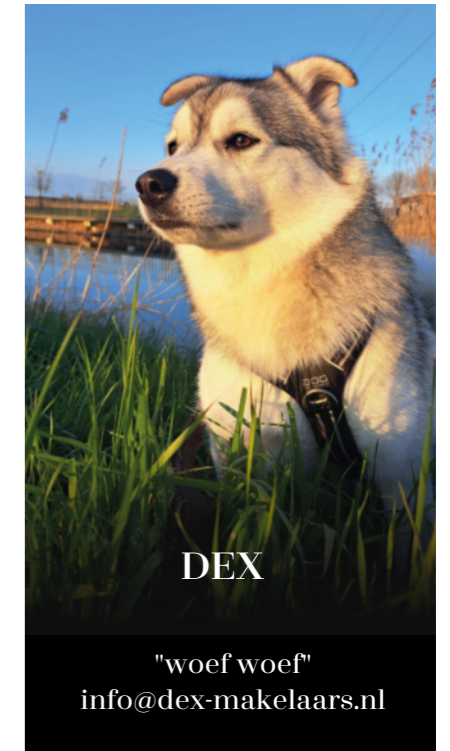
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

DE GEZICHTEN ACHTER DE DEUR

Bij DEX Makelaars staat jouw tevredenheid voorop Met jarenlange ervaring en een passie voor vastgoed begeleiden wij je bij elke stap van het koop-, verkoop- of taxatieproces. Ons team van deskundige makelaars en taxateurs biedt persoonlijke service en maatwerk, afgestemd op jouw specifieke wensen en behoeften. Vertrouw op DEX voor een professionele en zorgeloze ervaring in de dynamische wereld van vastgoed.



WAT WIJ BELANGRIJK VINDEN

INTEGRITEIT

We handelen altijd eerlijk en transparant.

KLANTGERICHT

Jouw behoeften en wensen staan bij ons centraal.

DESKUNDIG

Wij ontwikkelen ons voortdurend om up-to-date te blijven.

BETROUWBAAR

Je kunt op ons rekenen voor eerlijk en professioneel advies.



DEX ALS JOUW...

AANKOOP BEGELEIDER

We handelen altijd eerlijk en transparant.

TAXATEUR

Wij zijn jouw betrouwbare partner voor het uitvoeren van nauwkeurige en professionele gevalideerde taxaties.

VERKOOP BEGELEIDER

Wil je jouw woning verkopen? Bij DEX staan we klaar om je te helpen een succesvolle verkoop te realiseren.

JOUW BETROUWBARE MAKELAAR IN DE REGIO

Bij DEX zijn we trots op onze diepgaande kennis van de regio's waarin we actief zijn. Of je nu de levendigheid van Utrecht zoekt, de charme van IJsselstein, of de rust van Lopik, wij helpen je de perfecte plek te vinden. Met ons uitgebreide netwerk en lokale expertise zorgen

wij ervoor dat jouw woningzoektocht in deze prachtige gebieden succesvol is.

Ontdek wat elke regio te bieden heeft en laat ons je begeleiden naar jouw ideale woning.

ONTDEK DE REGIO WAAR DEX JOUW DROOMHUIS VINDT

Bij DEX zijn we trots op onze diepgaande kennis van de regio's waarin we actief zijn. Of je nu de levendigheid van Utrecht zoekt, de charme van IJsselstein, of de rust van Lopik, wij helpen je de perfecte plek te vinden. Met ons uitgebreide netwerk en lokale expertise zorgen wij ervoor dat jouw woningzoektocht in deze prachtige gebieden succesvol is.

Ontdek wat elke regio te bieden heeft en laat ons je begeleiden naar jouw ideale woning.

ONTDEK ONZE
REGIO'S





WIJ ZIJN DÉ SLEUTEL NAAR JOUW DROOMWONING

MAKELAARS & TAXATEURS

DEX-MAKELAARS.NL

INFO@DEX-MAKELAARS.NL