

# TE KOOP



Warmoldstraat 73 B

Rotterdam



**KETTNER**  
M A K E L A A R S



## Warmoldstraat 73 B Rotterdam

De mooiste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wijk: Wielewaal

Wauw wat een riant huis is dit!

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige (A++), modern ingerichte, jonge woning met een heerlijke tuin en drie eigen parkeerplaatsen? Dan is dit je kans!

Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning ligt in de jonge, eigentijdse en opvallend groene woonwijk Wielewaal, die volop in ontwikkeling is.

Met een woonoppervlakte van circa 190 m<sup>2</sup>, zes riante kamers, en een hoogwaardige afwerking biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort voor de toekomst.

De woning is volledig voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen. De living is verrassend ruim met een stijlvolle visgraat PVC-vloer en smaakvolle keukenopstelling. De grote raampartijen zorgen voor heel veel lichtinval en bieden vrij zicht op de riante voor- zij en achtertuin.

Ruim, licht en alle privacy!

De slaapverdiepingen beschikken over vijf ruime kamers die ideaal zijn als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een royale inloopdouche met regendouche en een praktisch wastafelmeubel met spiegel en verlichting.

Kortom een meer dan comfortabele woning, die met een energielabel A++ garant staat voor een duurzame leefomgeving én aantrekkelijke energielasten. Op de dakvlakken liggen in totaal maar liefst 12 zonnepanelen.

Neighborhood: Wielewaal

Wow, what a magnificent home this is!

Are you looking for a spacious, energy-efficient (A++), modern, and recently built home with a delightful garden and three private parking spaces? Then this is your chance!

This stylish semi-detached house is located in Wielewaal, a modern, contemporary, and remarkably green neighborhood that is currently undergoing significant development.

With a living area of approximately 190 m<sup>2</sup>, six generously sized rooms, and high-quality finishes, this home offers plenty of space and comfort for the future.

The entire house features underfloor heating across all floors. The living area is surprisingly spacious, boasting stylish herringbone-pattern PVC flooring and a tasteful kitchen layout. Large windows allow for an abundance of natural light and offer unobstructed views of the expansive front, side, and back gardens.

Spacious, bright, and completely private!

The upper floors house five spacious rooms, ideal for use as bedrooms, a home office, or a hobby room. The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, a generous walk-in shower with a rain showerhead, and a practical vanity unit complete with a mirror and lighting.

In short, this is an exceptionally comfortable home; with an A++ energy label, it guarantees a sustainable living environment and attractive energy costs. A total of 12 solar panels are installed on the roof.

De locatie maakt het plaatje compleet. Wielewaal is een rustige, groene wijk die volop in ontwikkeling is, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met de fiets bereik je in enkele minuten winkelcentrum Zuidplein en het Zuiderpark en ook een kinderboerderij ligt op loopafstand.

Daarnaast is er een heerlijk voetbal/speelveld en komt er nog een nieuwe grote speelplaats in de wijk

Ook Rhoon en Barendrecht liggen op circa 10 minuten rijden, met volop winkels, supermarkten en andere voorzieningen. In Rhoon vind je bovendien een prachtig natuurgebied om te wandelen en recreëren. En terwijl je thuis volop rust, ruimte en groen ervaart, sta je met de auto binnen circa 20 minuten in hartje Rotterdam voor winkels, restaurants en alles wat de stad te bieden heeft.

Een ideale combinatie: rustig en groen wonen, met het bruisende centrum van Rotterdam verrassend dichtbij.

Indeling:

Entree, hal met meterkast, modern ingerichte toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

Direct bij binnenkomst valt de hoogwaardige afwerking op, met de fraaie, in visgraad gelegde, pvc-vloer, strakke wandafwerking, hoog plafond en de industriële deur naar de riante living met open keuken.

De tuingerichte woonkamer (ca 9.63/3.50 x 6.33), is over de volle breedte gesitueerd en loopt door in de extra zij-aanbouw, ca. 7.22 x 2.64 m. Wat een ruimte en wat een mogelijkheden hier, qua inrichting en indeling. Licht wat van alle kanten binnenvalt, de verspringing in de achtergevel maken de ruimte speels en sfeervol!

Fraai zijn de openslaande deuren, op drie verschillende plekken, die toegang verlenen naar de riante tuin en de raampartijen van vloer tot plafond die binnen en buiten naadloos in elkaar over laten lopen. De zijkamer is nu open maar zou eenvoudig af te sluiten zijn om een speel- of werkkamer te realiseren.

De open modern ingerichte keuken is centraal in de ruimte, aan de voorzijde gerealiseerd. Een kookeiland gecombineerd met een wandopstelling en is van alle gemakken voorzien. Kastruimte, inductie kookplaat, vaatwasser, spoelunit, combi-oven en koel/vriescombinatie.

Door de centrale positie is er aan de voorzijde nog meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Een heerlijke plek om te tafelen met familie en vrienden maar ook om te genieten van het uitzicht op het vele groen van de wijk.

#### Eerste verdieping:

Royale overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en een modern ingerichte tweede toiletruimte.

De ruime inpandige, geheel betegelde, badkamer (ca.2.97 x 2.45 m.), is ingericht met een ligbad, inloop douche, dubbele wastafel met spiegel en verlichting.

Slaapkamer 1 (ca.3.58/2.55 x 6.43 m.), riante kamer, over de volle breedte van de woning. Gelegen aan de voorzijde met, vanuit de vele raamkozijnen, prachtig uitzicht op het groen van de wijk.

Slaapkamer2 (ca.2.93 x 3.23 m.), gelegen aan de achterzijde. Lichte kamer met vrij uitzicht aan de achterzijde over de tuinen en het mandelige terrein.

Slaapkamer 3 (ca.3.52 x 2.63 m.), eveneens gelegen aan de achterzijde.

Deze gehele verdieping is voorzien van een luxe pvc vloer en strak afgewerkte wanden.

#### Tweede verdieping:

##### Overloop

Technische ruimte met WTW-installatie, omvormer van de zonnepanelen, bergruimte en wasmachineaansluiting.

Slaapkamer 4 (ca.3.96/2.43 x 6.36 m.), riante kamer met hoge nok en dakkapel. Gelegen aan de voorzijde, extra bergruimte achter knieschotten.

Slaapkamer 5 (ca. 3.71/2.48. x 6.36 m.), gelegen aan de achterzijde, over de volle breedte van de woning en nu ingericht als fitness- en logeerkamer. Twee grote Velux dakramen, hoge nok en ook hier bergruimte achter de knieschotten.

Ook deze gehele verdieping is voorzien van een luxe pvc-vloer en strak afgewerkte wanden.

#### Tuin:

Riante voor-, zij- en achtertuin.

Achtertuin gelegen op het zuidwesten met grote berging en toegang tot de eigen parkeerplaatsen en het afgesloten mandelige terrein.

Door de grootte alle mogelijkheden om hier verschillende terrassen, borders en gazons aan te leggen.

#### Algemeen:

Zeer riante, energiezuinige twee-onder-één-kapwoning, modern ingericht en gelegen in een jonge groene woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

Volledig geïsoleerde woning.

Verwarming en warmwater middels stadsverwarming.

Volledig voorzien van HR++ beglazing in houten kozijnen.

12 Zonnepanelen. Energielabel A++.

Riante houten berging in de achtertuin van ca. 10 m<sup>2</sup>.

Maar liefst drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het af te sluiten achtergelegen terrein, de toegangsweg naar de eigen parkeerplaatsen, is mandelig (gezamenlijk eigendom), met een maandelijkse bijdrage van ca. € 60,- per maand.

Bouwjaar 2024, woonoppervlakte ca. 190 m<sup>2</sup>, inhoud ca 795 m<sup>3</sup>, gelegen op 291 m<sup>2</sup> eigen grond.

Aanvaarding: in overleg, kan snel.

Maak gauw een afspraak en laat u verrassen door de ruimte en locatie van deze fantastische woning.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 190 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 291 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 795 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 2024               |



















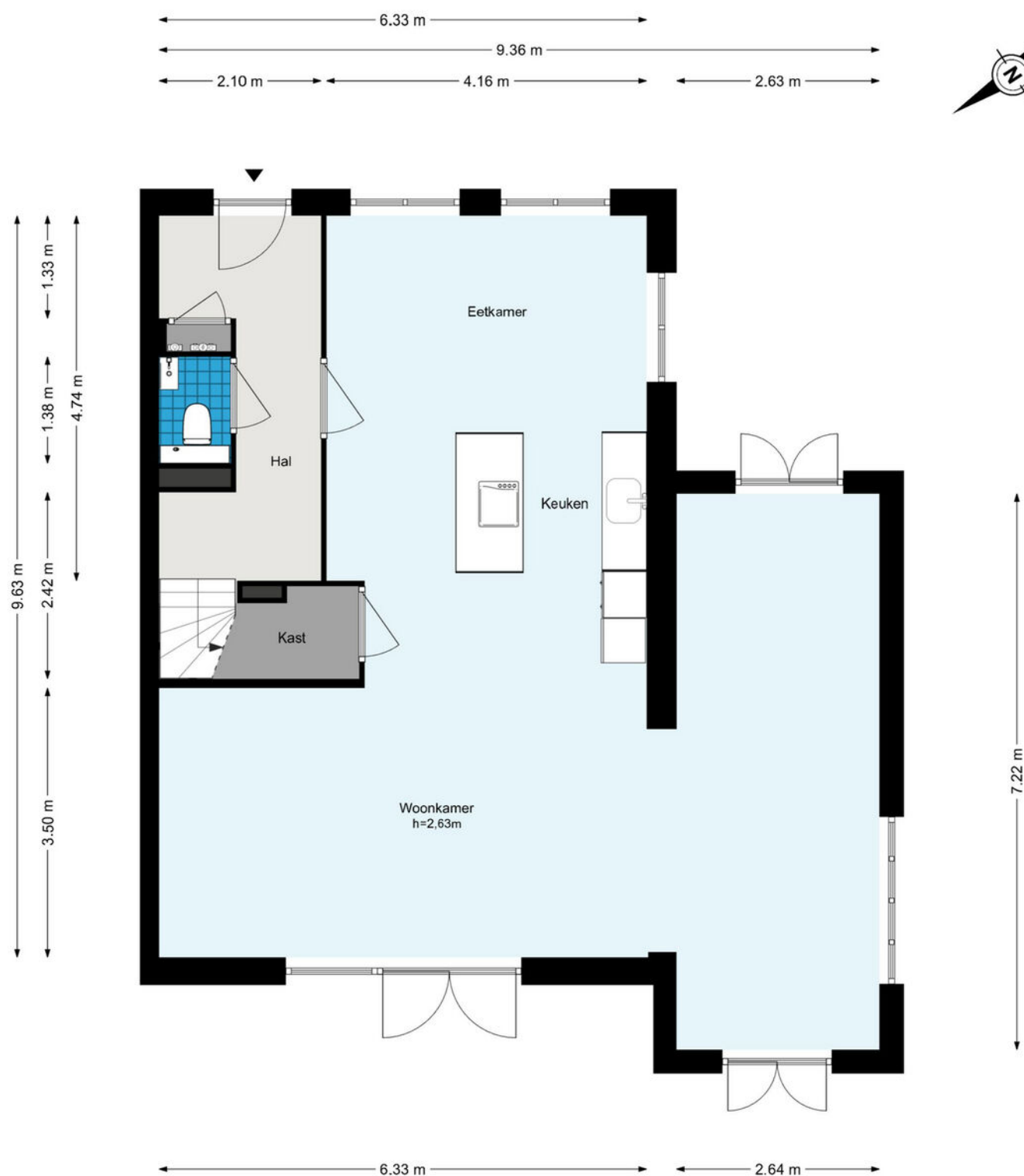
Warmoldstraat 73-B - Rotterdam  
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

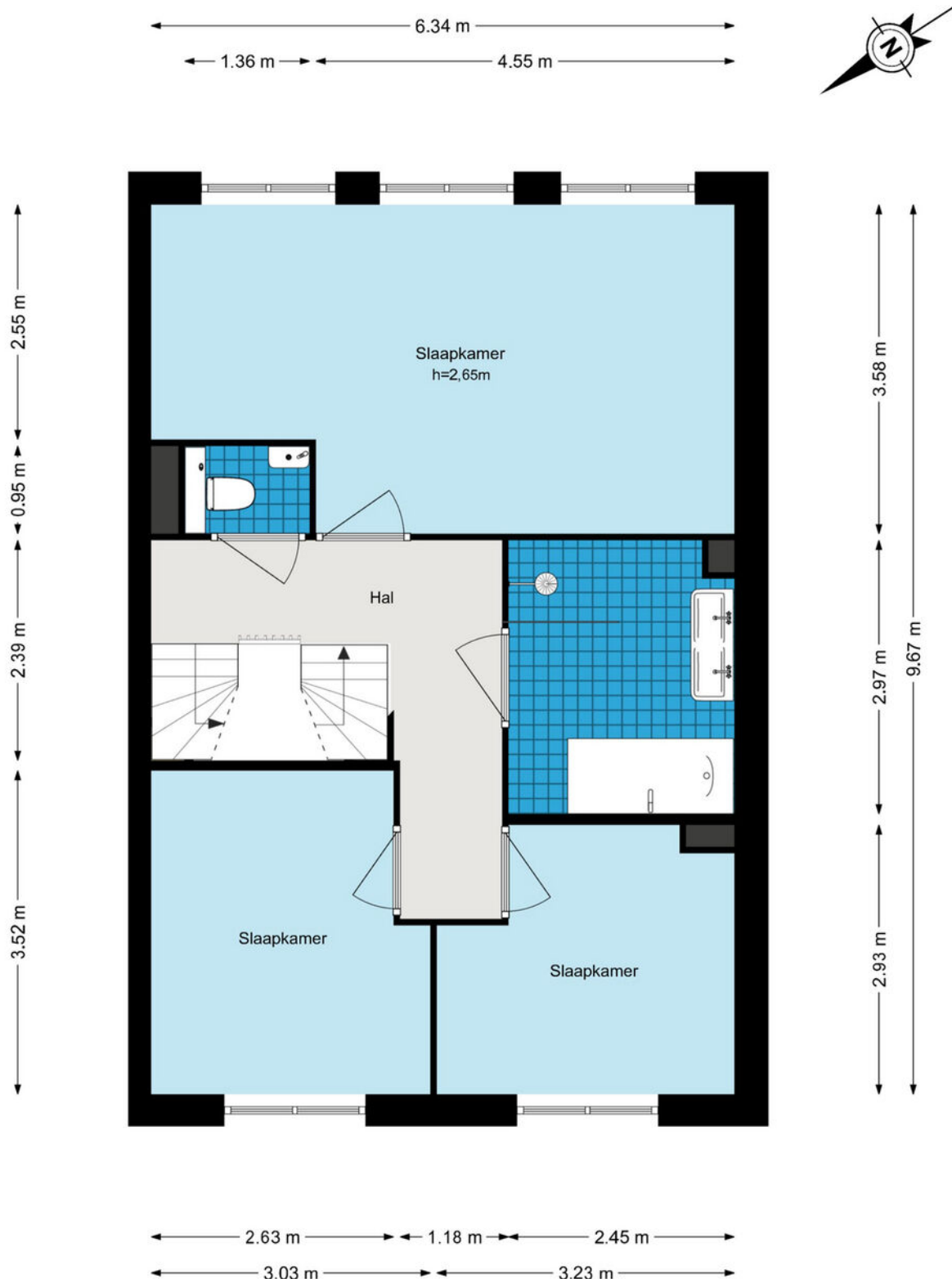
Warmoldstraat 73-B - Rotterdam  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

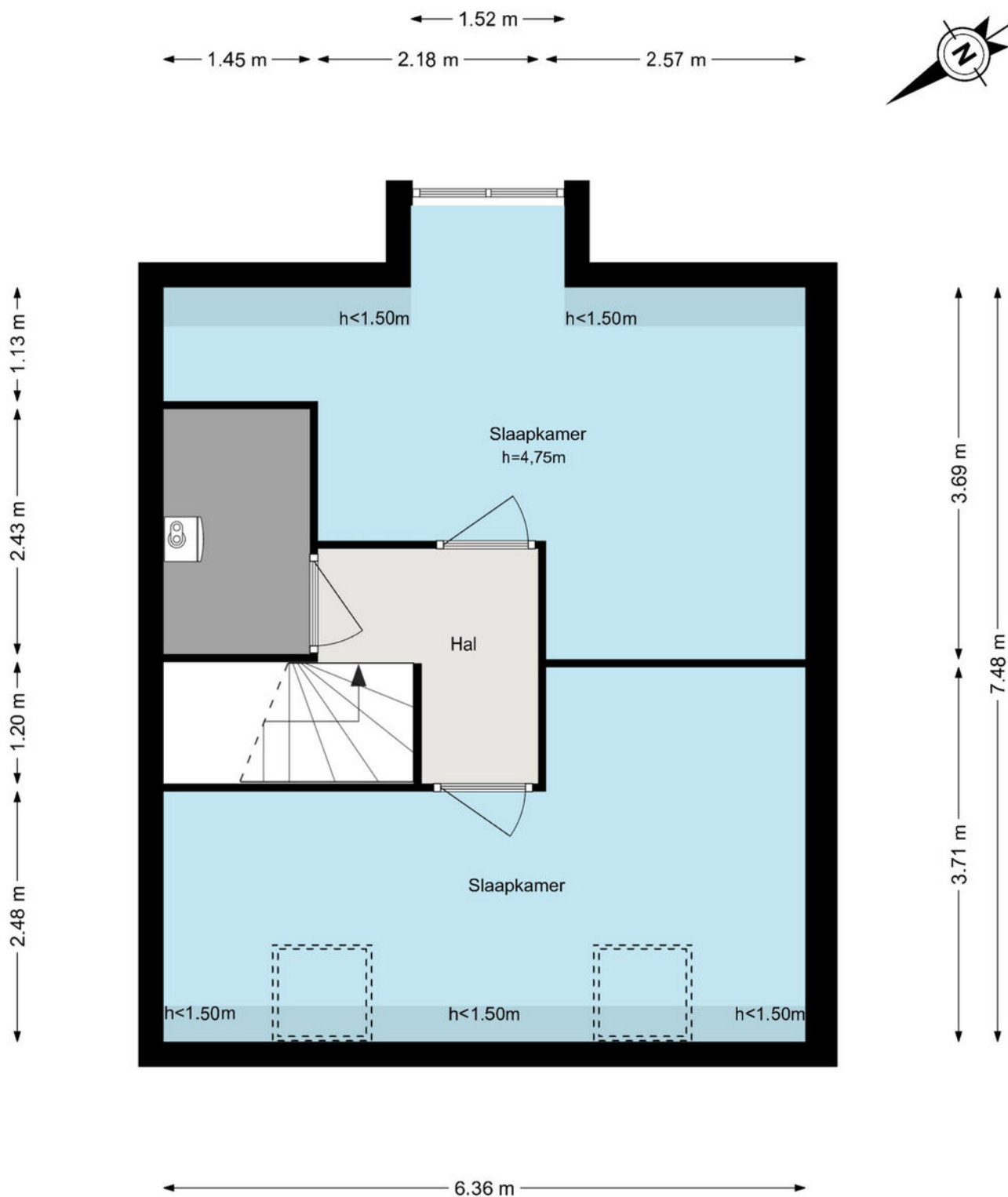
Warmoldstraat 73-B - Rotterdam  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Warmoldstraat 73-B - Rotterdam  
Tweede verdieping

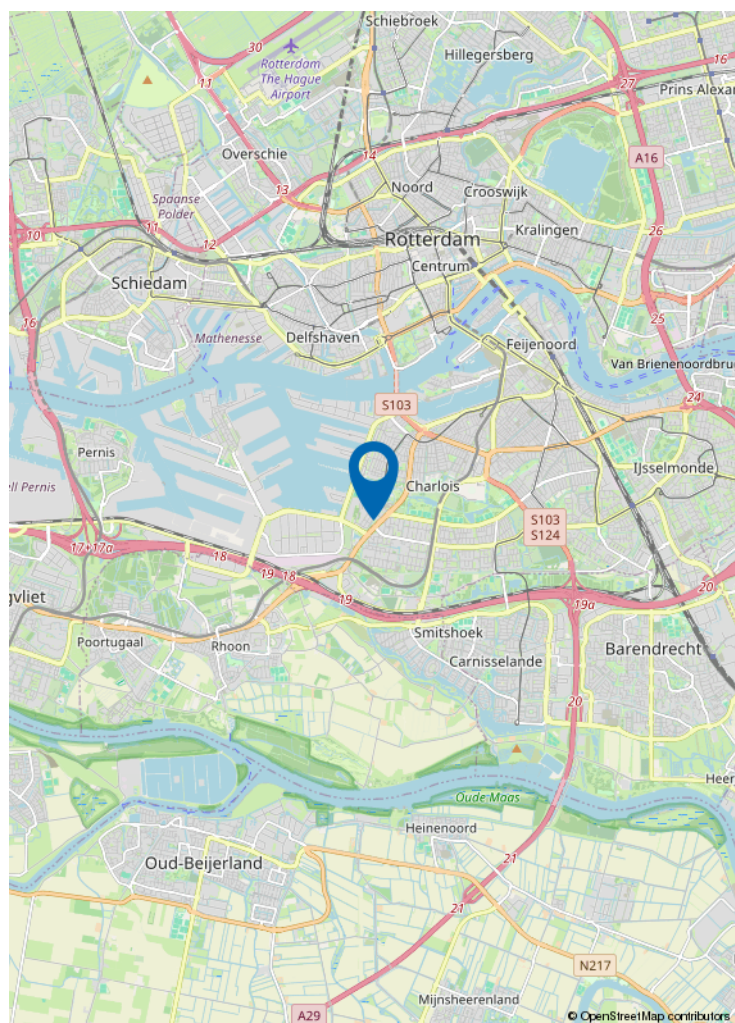
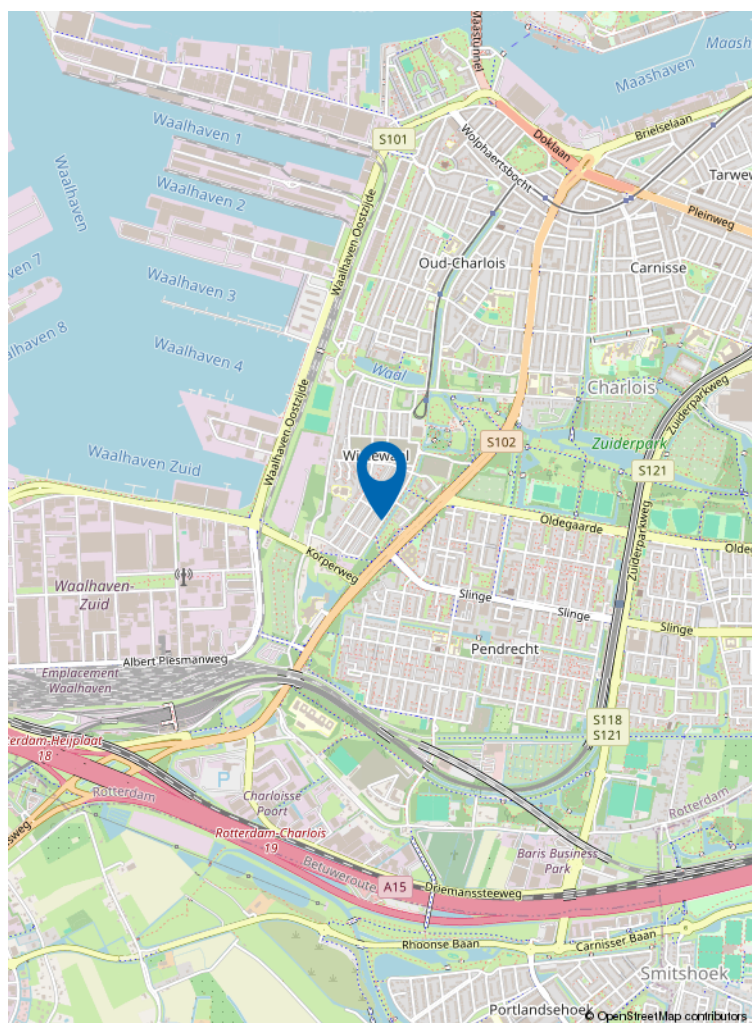
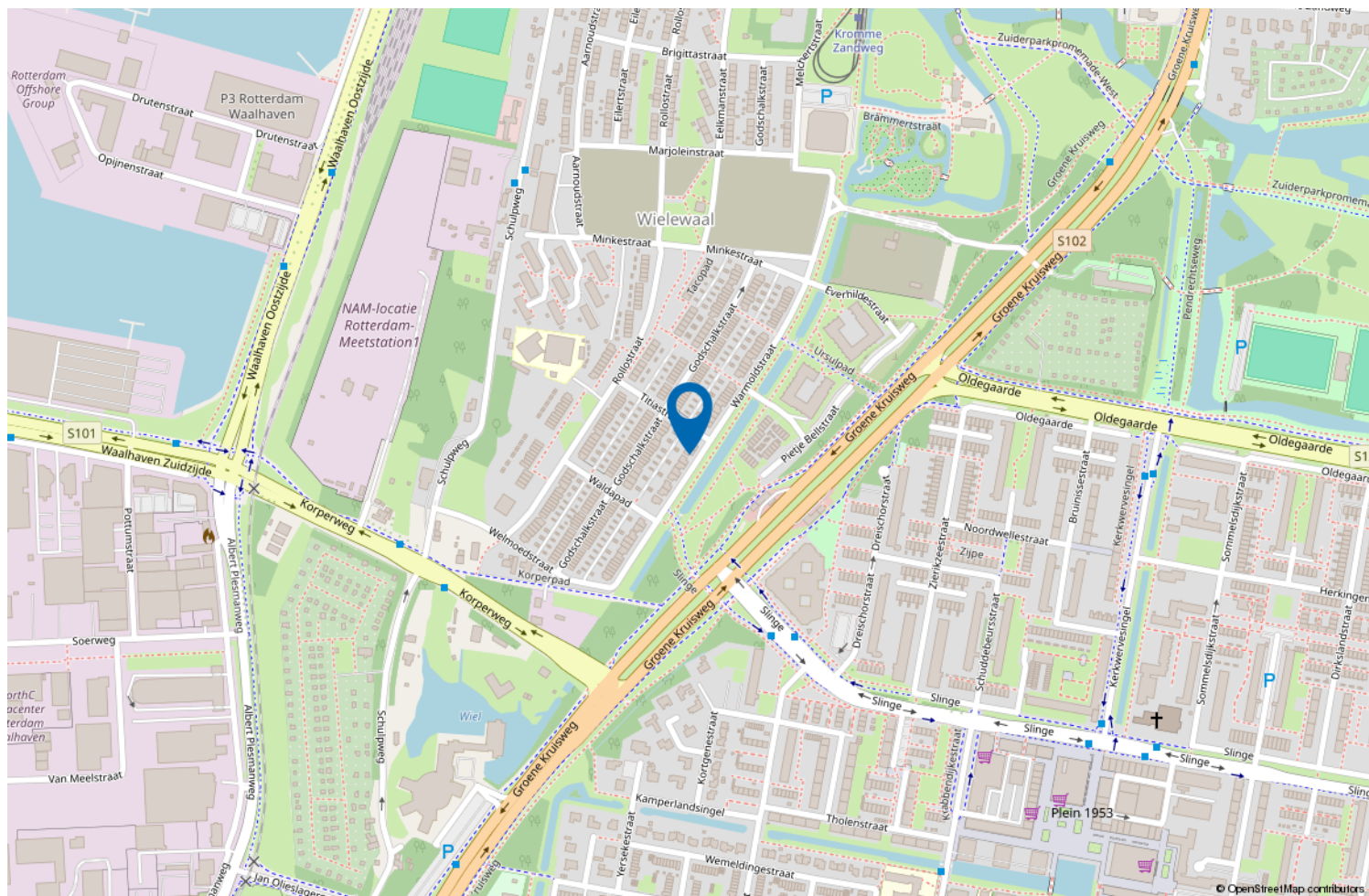


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3251</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Locatie op de kaart



# Wonen in Rotterdam Zuid

Rotterdam Zuid combineert ruime, groene wijken met een levendige stedelijke sfeer.

Van Charlois en Feijenoord tot IJsselmonde: hier vind je gezinswoningen, moderne appartementen en gezellige buurten.

Geniet van parken, rivieroeveren en lokale voorzieningen, met uitstekende OV-verbindingen en snelle toegang tot de snelwegen.

Rotterdam Zuid: ruimte, karakter en een ontspannen leefomgeving.

# VERKOOP STAPPENPLAN



## 01 DE OPNAME

### De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

**Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.**

## Marketing die het verschil maakt

### Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.

Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

### Strategische zichtbaarheid

#### Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie  
Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren  
Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk  
Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden  
Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

**Professioneel. Doordacht. Effectief.**

## 02 MARKETING



# VERKOOP STAPPENPLAN

## Brochure

**Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.**

- **Volledige brochure op maat**

Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**

Inclusief volledige specificaties en indeling, wijk informatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

**Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.**

## Netwerk & voorpublicatie

Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

## Netwerk met impact

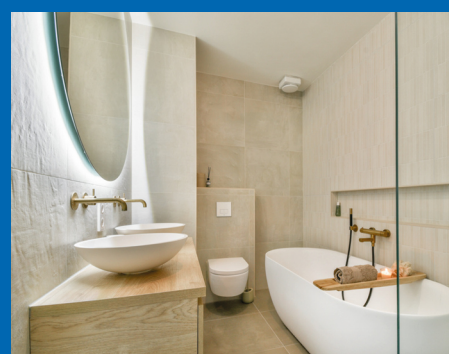
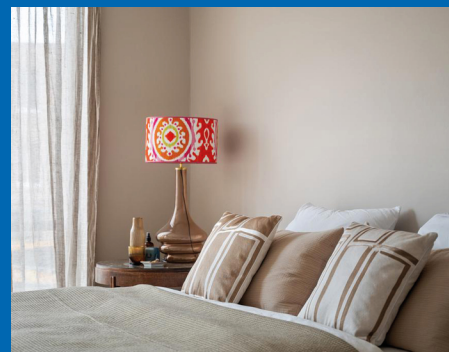
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij. We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

**Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.**

## Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gericht social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

**Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.**



# VERKOOP STAPPENPLAN

## Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

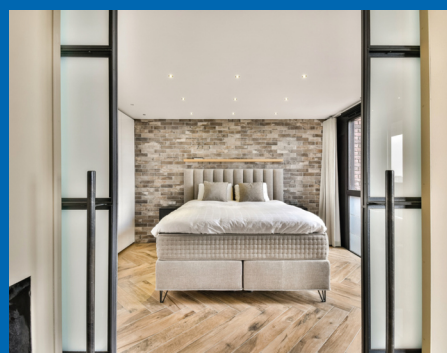
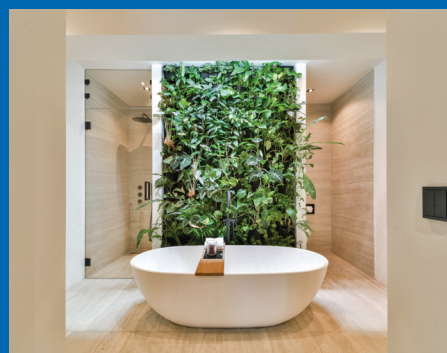
**Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.**



## Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

**Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.**



# VERKOOP STAPPENPLAN

## 03 DE VERKOOP

### Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

**Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.**

### Onderhandelingen

**Bewezen, het maximale resultaat.**

### Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**

Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.

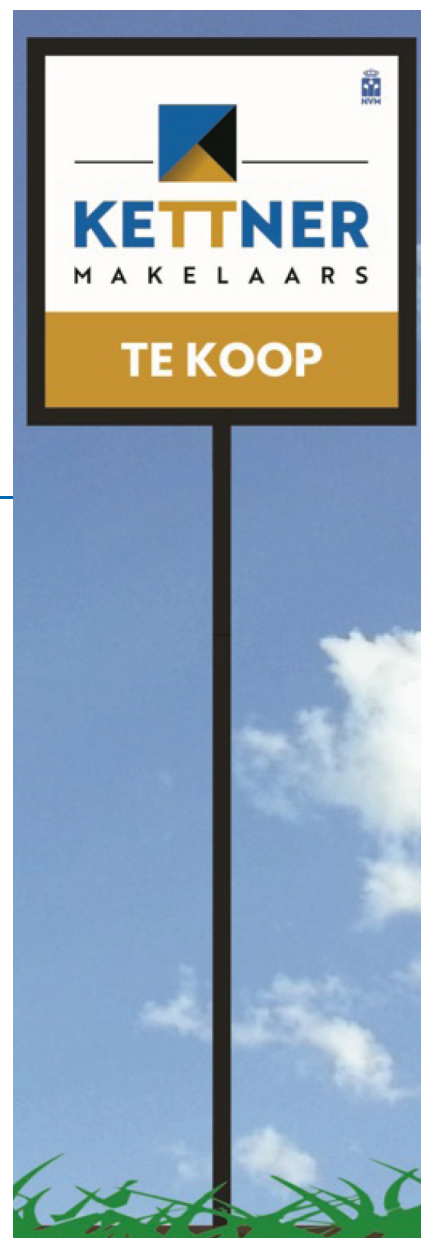
- **Volledige ontzorging**

Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.

- **Rust, overzicht en resultaat**

Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

**Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.**



# VERKOOP STAPPENPLAN

## Juridisch correct en efficiënt

### Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.

**Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.**



## Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

### Service stopt niet bij 'verkocht'.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

**Wel degelijk met Kettner Makelaars!**

Review

funda



Dhr. F. - Rotterdam

Onze ervaring met Kettner zijn buitengewoon goed. Zowel de makelaar, Ivo als de dames op kantoor zijn uitermate professioneel, meedenkend en vriendelijk. Kennis van de markt is uitstekend en als verkopende eigenaar wordt je volledig ontzorgd en goed geadviseerd door deze makelaar. Ik raad deze makelaar dan ook ten zeerste aan.



# ONS TEAM



## REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.



## OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.



## COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.



## REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.



## COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.



## REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.



## SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.



## KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

# AANKOOP STAPPENPLAN



## 01 KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

### De kennismaking

#### Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.



### Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

### Het juiste aanbod vinden

#### Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

#### U zoekt zelf — maar nooit alleen.



# AANKOOP STAPPENPLAN



## 02 BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

### Bezichtigingen

**Met aandacht. Met inzicht. Met rust.**

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

**Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.**

### Aankopen

**Strategisch bieden, zonder emotie.**

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
  - Leveringsdatum.
  - Hypotheekvoorbehoud.
  - Bouwkundig onderzoek.

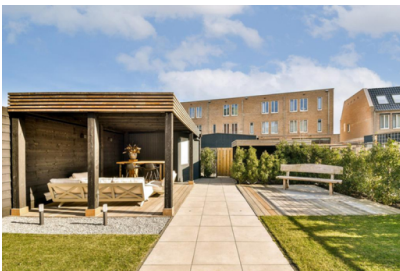
### Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

### Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

**Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.  
Wij werken objectief — in úw belang.**



# AANKOOP STAPPENPLAN

## 03 AANGEKOCHT



### Aangekocht

#### Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

### Nazorg

#### Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**  
Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**  
Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**  
Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

**Wel degelijk met Kettner Makelaars!**





Uw makelaar sinds 1980



Kettner Makelaardij o.g. b.v.  
Kralingse Plaslaan 9  
3062 DA Rotterdam  
010 452 65 55 | [info@kettner.nl](mailto:info@kettner.nl)