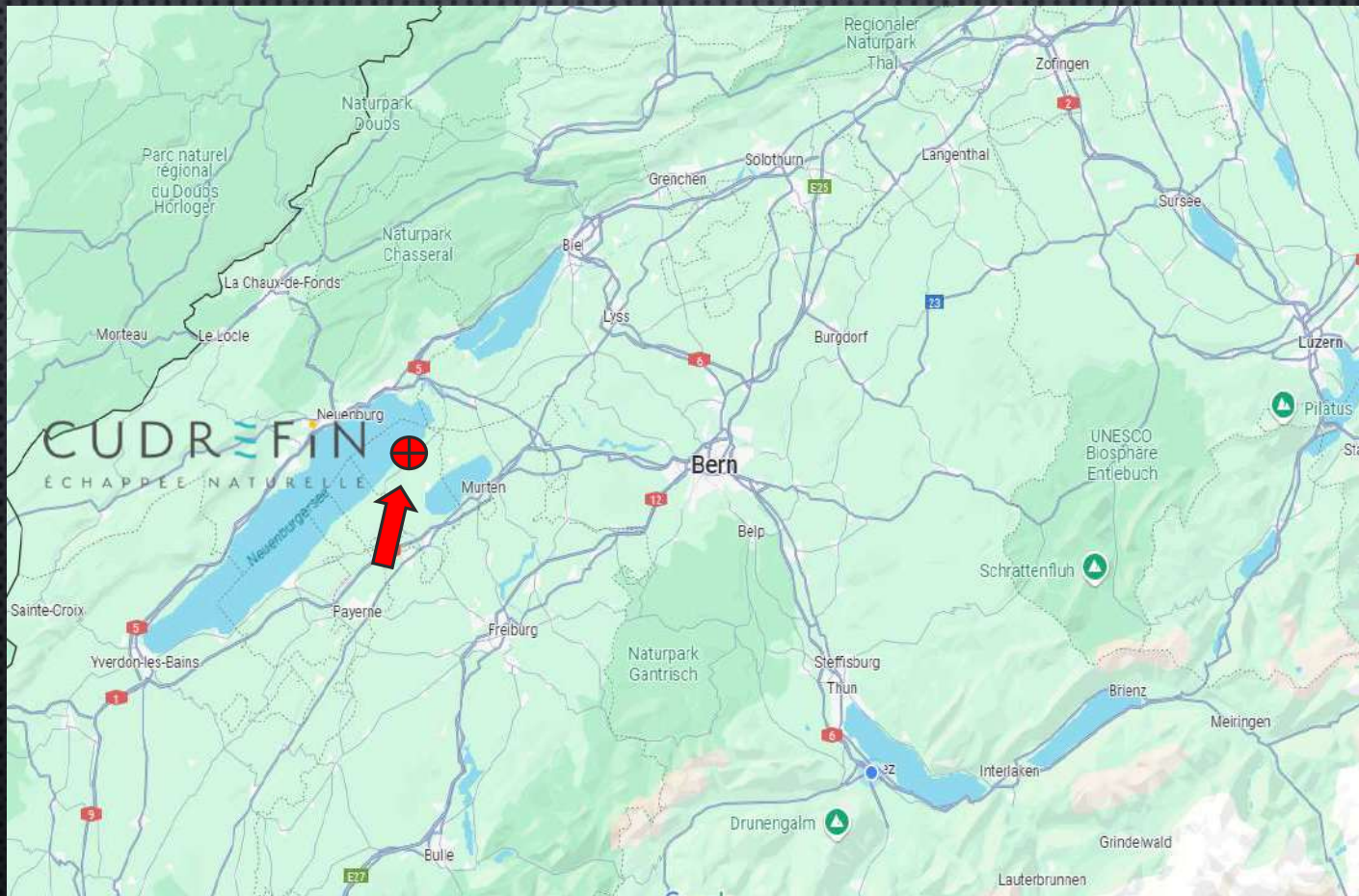


**MOBILHOME** EXCLUSIF À VENDRE  
AVEC GRANDE PARCELLE D'ANGLE ENTRE LAC ET FORÊT

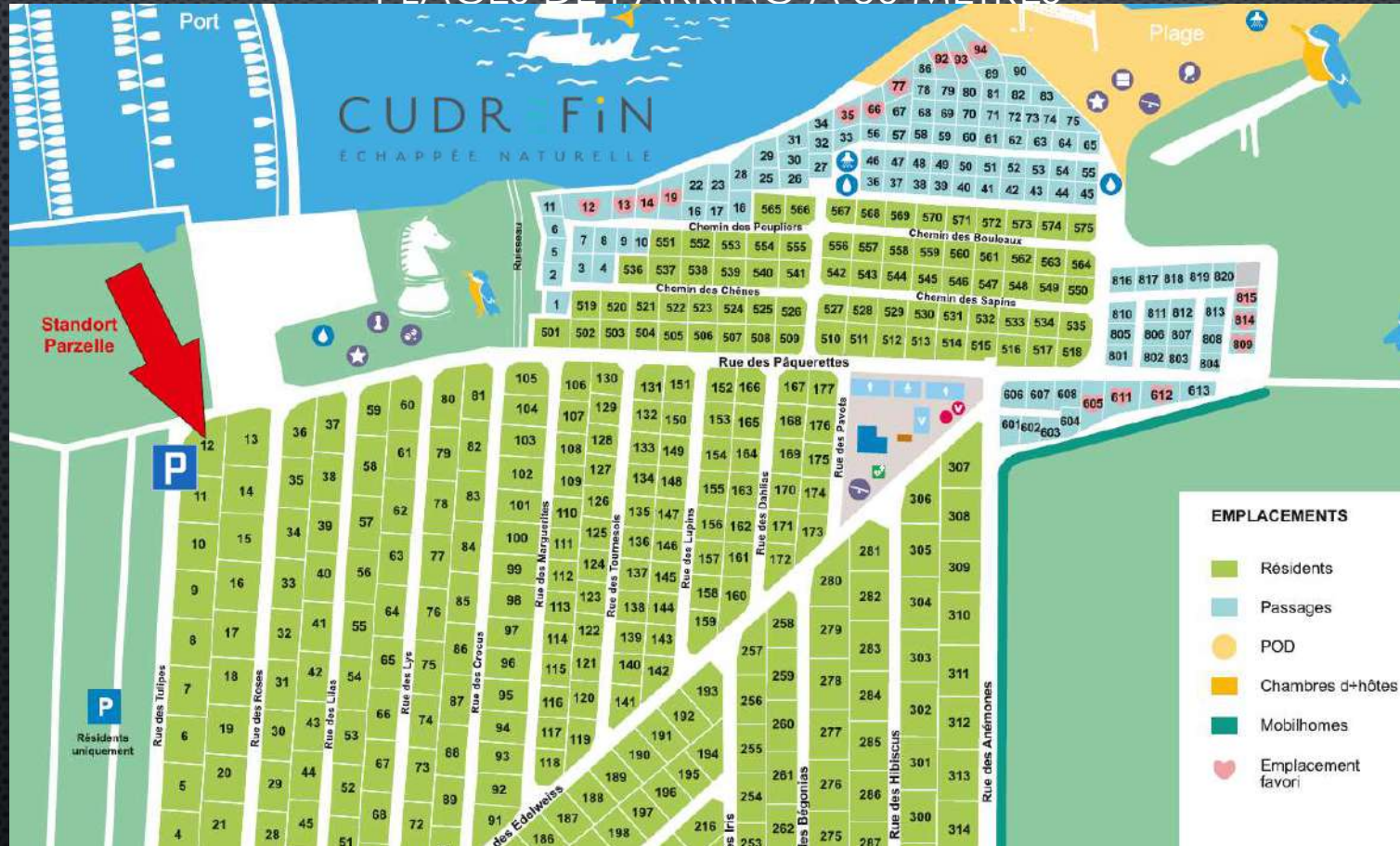


# À CUDREFIN AU BORD DU LAC DE NEUCHÂTEL



# PARCELLE 12, SITUÉ AU BORD DU LAD, DU PORT ET DE LA FÔRET

PLACES DE PARKING À 50 MÈTRES



## BON À SAVOIR...

Le mobilhome spécial proposé ici, fabriqué il y a 7 ans selon les plans individuels du vendeur, a été construit par la société Lacet Niederrhein - un fabricant allemand renommé avec plus de 30 ans d'expérience dans le secteur - et allie une qualité exceptionnelle à un confort d'habitation maximal. .

Déjà lors de la planification, toutes les directives ont pu être mises en œuvre, ce qui a permis de créer un concept d'habitat innovant et complet qui ne fait aucun compromis en termes de confort, de qualité et de durabilité.

Grâce à l'utilisation systématique de matériaux de haute qualité issus de la construction d'habitations classiques et d'une isolation de 15 cm d'épaisseur, le mobilhome serait utilisable toute l'année (à Cudrefin, il ne serait que saisonnier) et idéal pour tous ceux qui recherchent une maison de vacances (de camping) d'un nouveau genre.

Les fenêtres, les portes, la construction et l'aménagement intérieur répondent aux plus hauts standards de qualité allemands (« Made in Germany »), ce qui se traduit par une construction particulièrement solide et un état inchangé, comme neuf, même après 7 ans.

L'équipement moderne et entièrement électrique est particulièrement remarquable : tous les appareils techniques sont alimentés électriquement, ce qui permet de renoncer à des appareils à gaz, des installations ou de bouteilles de gaz - un vrai plus en termes de sécurité et de confort. Le chauffage innovant par panneaux infrarouges crée une atmosphère agréable en quelques minutes. Une atmosphère agréablement chaude en quelques minutes, tout en étant extrêmement efficace et économique.

De plus, ce mobil-home exclusif se trouve sur l'une des parcelles les plus grandes et les mieux situées du camping de Cudrefin. La parcelle d'angle ne compte qu'un seul voisin direct et visible et se trouve directement au bord du lac ainsi qu'à côté de la forêt.

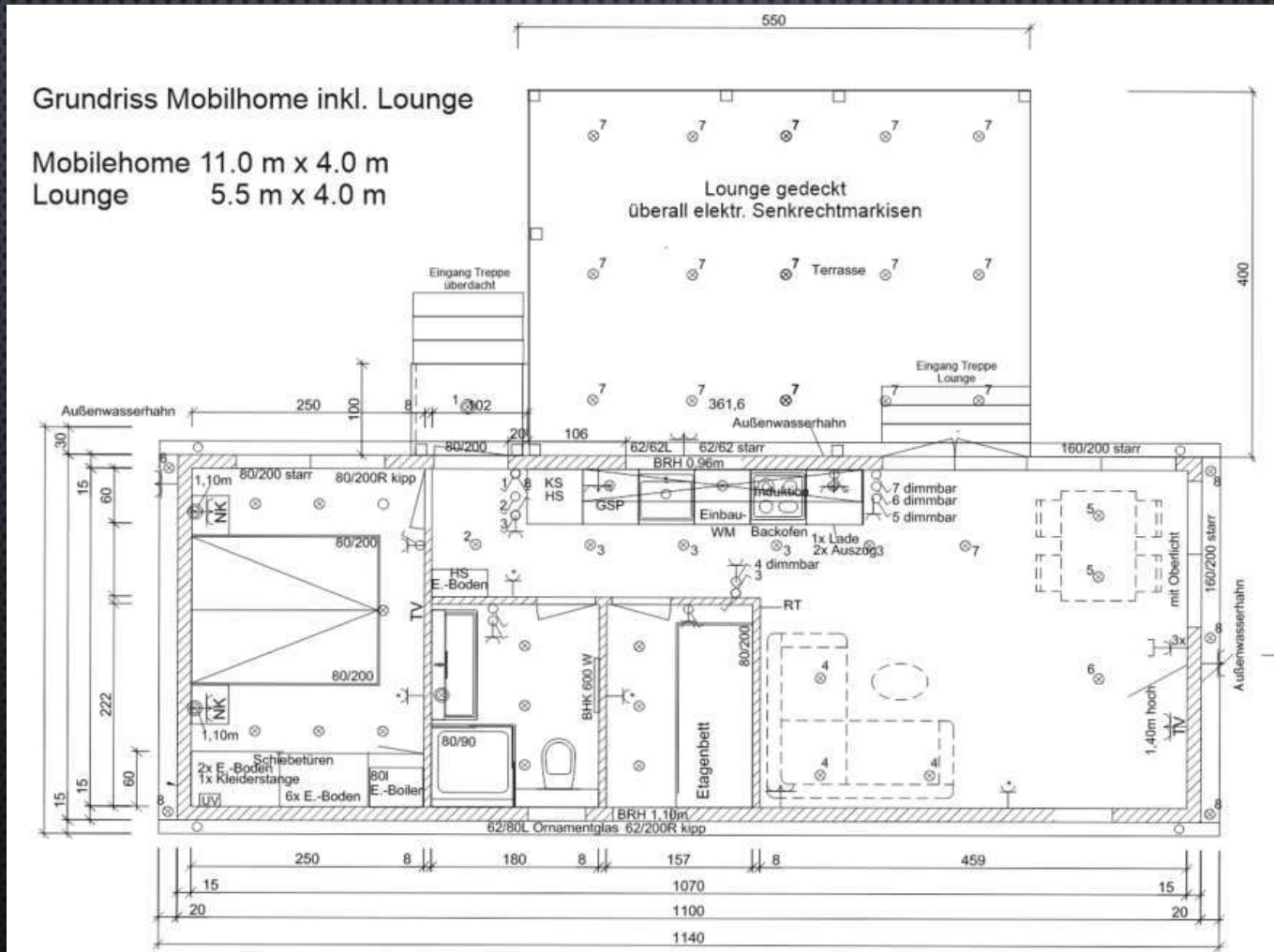
Avec environ 235 m<sup>2</sup> de parcelle, vous bénéficiez ici de la plus grande intimité, discrétion et liberté personnelle possible. Le parking se trouve à seulement 50 m de la parcelle ; Pour décharger vos affaires, vous pouvez toutefois vous approcher directement de la parcelle.

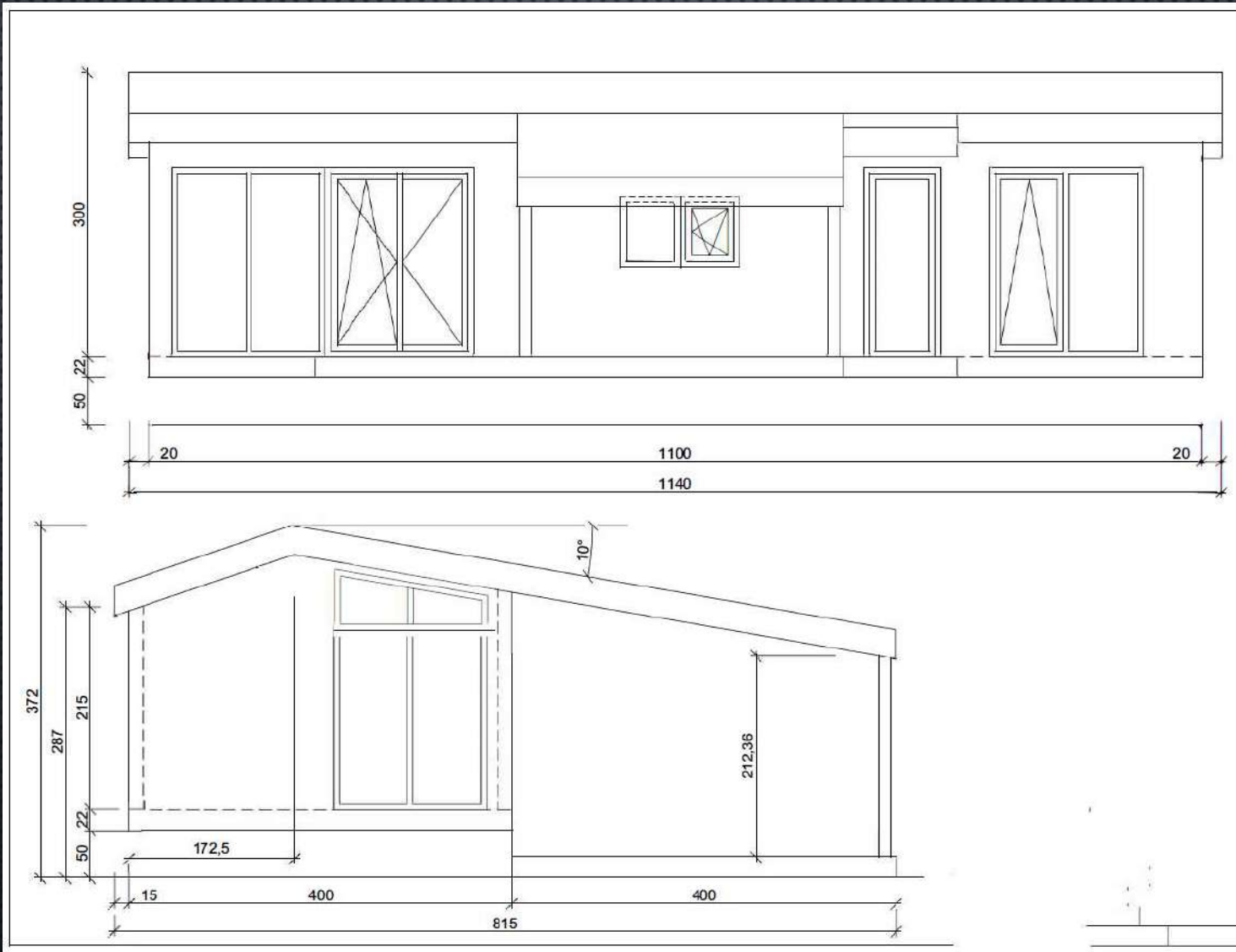
Vous avez déjà un bateau ou vous envisagez d'en acheter un ?

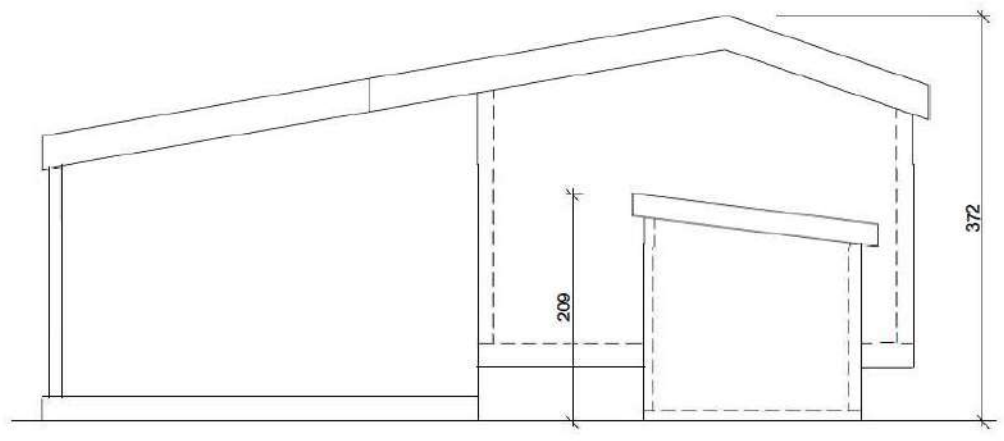
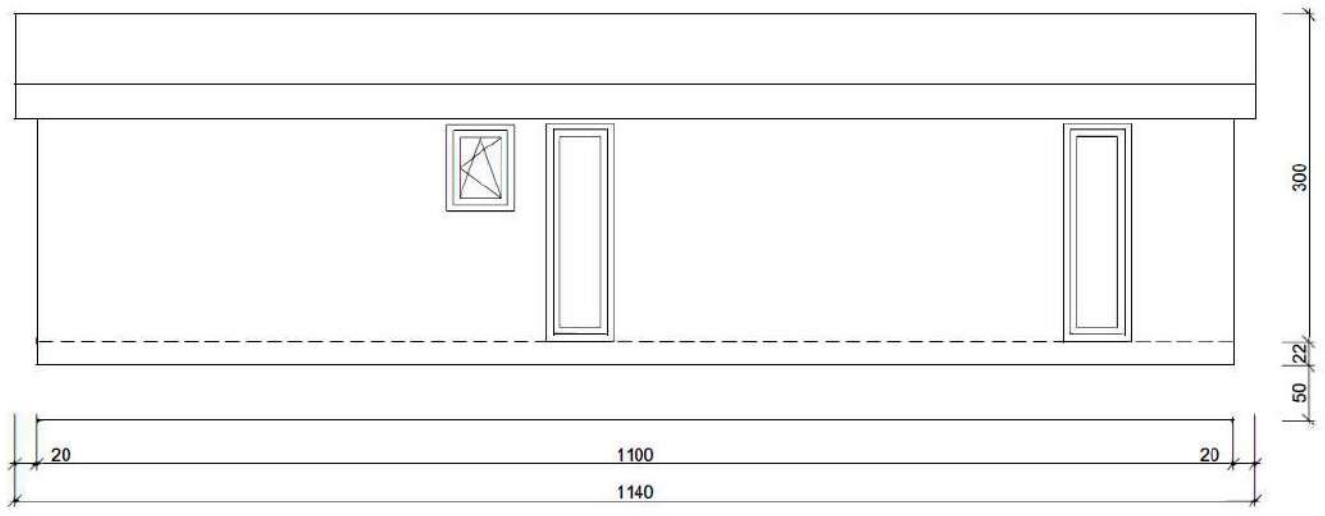
Le port de plaisance n'est qu'à 100 mètres et se trouve donc pratiquement à votre porte. La commune de Cudrefin, en tant que propriétaire du camping et du port prévoit la rénovation du port ; des places de bateau pourront probablement être louées, les habitants et les locataires de parcelles de Cudrefin seront prioritaires. Grâce à ses trois lacs, vous bénéficiez ici de tous les avantages pour des sorties en bateau inoubliables dans l'une des plus belles régions lacustres de Suisse.

Ce mobil-home Lacet exclusif offre non seulement une qualité de vie de haut niveau et une sécurité maximale grâce à un équipement entièrement électrique, mais aussi une situation unique sur une parcelle d'angle généreuse avec un accès direct à la nature, au lac et aux plaisirs du bateau. Le confort à son état pur - aussi bien dans l'espace intérieur bien pensé que grâce à l'infrastructure parfaite et à l'environnement à couper le souffle.

# PLAN SPACIEUX AVEC SALON COUVERT (LOUNGE) AVEC STORES LATÉRAUX ÉLECTRIQUES







La maison de vacances (de camping) parfaite et unique au bord du lac de Neuchâtel. Confort et générosité à l'intérieur et à l'extérieur, le salon-terrasse est protégé à 100% du vent et de la pluie par des stores verticaux à commande électrique. Il en résulte une surface habitable supplémentaire de 22 m<sup>2</sup> avec un caractère extérieur généreux..





Les fenêtres du salon et de la chambre à coucher, toutes recouvertes de plissés pare-vue et de moustiquaires, apportent beaucoup de lumière naturelle et un effet extérieur stylé au mobilhome. Toute la parcelle est entourée d'une haie de thuya et une clôture pour chiens est intégrée dans la haie, ce qui offre une grande liberté à votre ami à quatre pattes et une sécurité pour vos enfants.



La nouvelle façade en plastique, au look chêne blanchi, se distingue des tons blancs généralement uniformes des autres fournisseurs de mobilhomes, moderne, intemporelle et en même temps claire et facile d'entretien.  
Le toit a été recouvert de tuiles métalliques durables. Les gouttières et les tuyaux sont également en métal inoxydable.



Un autre point fort est certainement la terrasse surélevé de 25 cm, équipé de stores verticaux à commande radio.

Le tissu ne permet pas de voir de l'extérieur, mais de l'intérieur, on a une visibilité de 90%.

Résistant aux intempéries et discret, vous et vos invités pouvez profiter du salon à l'abri.



Vous pouvez profiter de cette vue depuis le salon, lorsque les stores sont relevés. La nature pure et les roseaux vous offrent un écran de verdure.

En plein été, la parcelle est naturellement « climatisée » par la forêt voisine afin que les journées de canicule ne soient pas un problème pour vous. D'autres transparent, vous profitez des températures chaudes.



Les vastes espaces extérieurs et la salle à manger en plein air invitent à la détente. Calme, discret, car une seule partie est votre voisin direct, tels sont les avantages de cette grande parcelle d'angle. L'abri de jardin, construit dans le même design que la maison principale, sert d'espace de rangement pour les outils de jardinage, de stockage et est équipé d'un réfrigérateur avec congélateur supplémentaire. L'auvent protège vos vélos.



Le séjour dans la salle à manger est moderne et fonctionnel. Les revêtements muraux en bois véritable et l'éclairage LED à intensité variable créent une atmosphère chaleureuse même la nuit. Le canapé peut être agrandi électriquement pour créer un espace de couchage supplémentaire.



Le salon et la salle à manger ont été planifiés de manière généreuse et sont lumineux grâce aux fenêtres du sol au plafond. Même les jours de pluie, vous pouvez vous sentir à l'aise dans la maison, car il y a suffisamment de place pour toute la famille ou les visiteurs. Le grand téléviseur reçoit toutes les chaînes principales et est équipé d'une fonction Replay. Le WIFI maison est performant et fait également du home-office un plaisir.



Un espace salle de bains comme à la maison, une grande douche, un double lavabo, une armoire à double miroir et les tiroirs des meubles offrent un espace de rangement pour toute la famille. L'éclairage LED intégré au meuble lavabo permet également d'aller aux toilettes la nuit en toute sécurité. Que faut-il de plus pour vivre le confort ?





La chambre à coucher, équipée d'un lit (160 cm x 200 cm), vous offre le confort de sommeil comme à la maison. L'armoire à portes coulissantes (250m) offre à suffisamment de place pour tous les vêtements. Dans la chambre à coucher également, un grand téléviseur avec toutes les chaînes est fixé au mur. Grâce à un climatiseur split, les nuits cool sont garanties. La chambre d'amis est équipée d'un lit superposé double. Elle peut servir de couchage pour deux personnes ou d'espace de rangement supplémentaire.



Pas assez de commodités. Faire la queue pour faire la vaisselle et la lessive ? C'est du passé. Un lave-vaisselle, un lave-linge et un grand réfrigérateur, vous facilitent immensément la vie de glampeur. Tous les appareils électroniques ont été régulièrement entretenus.



Une cuisine moderne comme à la maison, beaucoup d'espace de rangement et un aménagement fonctionnel. Tous les appareils sont alimentés en électricité, donc pas de danger de gaz et pas de bouteilles de gaz à transporter. Vous disposez même d'une hotte aspirante et d'une cuisinière à induction.



# Noch nicht genug von **Komfort und Sicherheit**? Voilà!



Caméra de surveillance HD  
Alarme & image en direct  
sur téléphone portable



Robot tondeuse Husquarna  
avec éclairage de sécurité



WEBER Grill électrique  
avec programmes de cuisson sur  
portable



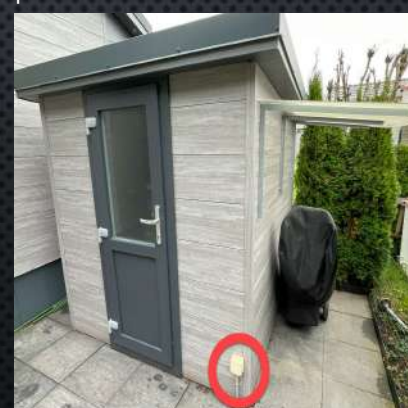
Highspeed Internet & TV



Zusätzlicher  
Kühlschrank mit Eisfach



Elektroboiler 80 Liter  
mit Booster Aufheizung



Unterstand E-Bike & Grill  
mit Outdoor-Steckdose



Metall Eingangstür  
mit Schloss

## Le faits:

- Mobilehome année de construction 2018
- Planifié et équipé par l'acheteur
- Construit par la société LACET Niederrain DE
- Importé et installé par la maison Waibel Mobilhome import Sarl à Cudrefin
- Service & réparation par la maison Waibel Mobilhome import Sarl à Cudrefin

### Les vendeurs:

Thomas & Beatrice Rüegsegger  
Jungfraustrasse 14  
CH 3661 Uetendorf  
079 356 23 24 / tr@mcschweiz.ch

### Objet de la vente :

Mobile Home/ terrasse lounge, maison de jardin, tous les meubles / équipements intérieurs et extérieurs, inventaire de ménage, barbecue, arbres et plantes, sur la parcelle 12, comme vu.  
Übergabetermin: ab ca. 15. März 2025 (Saisonbeginn)

Acompte: CHF 30`000 lors de la signature du contrat  
Paiement du reste: le jour de la remise, en espèces ou par virement bancaire  
Objet vu et contrôlé sur place, sans garantie  
Frais de saison : Les assurances, l'électricité et la location de la parcelle (CHF 5'150.00/an) sont payés par l'acheteur à partir du début de la saison 25/26.

## Kostenzusammenstellung

### Mobilehome Rüegsegger, Parzelle 12 in Cudrefin

Mobilehome, Umgebung, Aussenmöbel, Innenmöbel, Küche Haushalt, Gartengeräte, Werkzeug	Kosten
Kaufpreis Mobilhome gem Kaufvertrag Acet/Caravan Weibel	CHF 148'247
Planänderungen Architekt Lacet für Gemeinde	CHF 800
Belec Installations Elektroanschluss	CHF 299
Belec Installation Leitungen und Anschluss Strom	CHF 2'177
Communale Cudrefin Depot Parzelle	CHF 500
Transport Anlieferung Baumaterial, Kies, Humus, Werkzeug	CHF 1'193
Thuyasträucher, Schilf, Bodenplatten Aussenmöbel	
Brix Metalltor Eingang, inkl. Montage und Beton	CHF 2'010
Miete Baumaschinen, Werkzeuge, Transport Avesco Rent	CHF 2'500
120 Thuyasträucher Gartendiscount für rundum Hecke	CHF 1'800
Ahornbaum inkl. Transport und einpflanzen	CHF 2'000
Schilfpflanzen XXL	CHF 480
4 Metallrahmen gegen Wucherung Schilf	CHF 700
250 m <sup>2</sup> Rollrasen inkl. Transport	CHF 3'500
Gartenplatten 50x50 Creabeton	CHF 5'800
3 Druckwasserleitungen für Aussenhähne	CHF 900
Lohn Gärtner 1	CHF 3'500
Lohn Gärtner 2	CHF 3'500
Lohn Gärtner 3	CHF 1'650
Lohn Gärtner 4	CHF 1'650
Vordach Gartenhaus, Outdoorsteckdose inkl. Montage	CHF 1'250
Seitenverkleidung unter Mobilehome, Dach verlängern Lounge	CHF 11'788
Komplette Neukonstruktion Boden Terrasse, statt in Holz neu in Metall	CHF 4'250
Sonnenschirm Varioflex Glutz, inkl. Montage und Betonsockel	CHF 1'100
Elektriker Senkrechtmarkisen anschliessen und programmieren	CHF 800
Lieferung und Montage alle Senkrechtmarkisen Alfi Storen	CHF 13'800
Lieferung Husqarna Rasenroboter, inkl. Drahtmontage	CHF 3'000
Gartengeräte, Werkzeuge, Leiter, Montagematerial	CHF 2'500
Loungepostermöbel aussen, 2 Tische, 8 Stühle	CHF 12'000
Insektenschutzgitter an allen Türen und Fenster montieren	CHF 3'500
2 Klimasplitgeräte, Wohnen und Schlafen	CHF 2'400
Möbel Sideboard Lounge	CHF 890
Möbel innen Polstergruppe, Esstisch, Stühle, Teppich	CHF 5'000
Bett Matratzen, Lattenrost, Schlafzimmer	CHF 2'800
Kücheneinrichtung komplett	CHF 1'200
2 Gross TV Samsung, Wohnen und Schlafen	CHF 1'950

Glas Trösch Spiegel Schlafzimmertür	CHF	150
Kühlschrank, Gartenhaus	CHF	566
Betty Bossy Küche	CHF	129
Hornbach Aussenbeleuchtung	CHF	297
Casa Küche Wohnen	CHF	42
Stuhlbox Esstischfuss	CHF	309
Ecofort Staubsauger	CHF	476
Überwachungskamera, inkl. Installation	CHF	520
Hundezaun eingebaut in Hecke ganze Parzelle	CHF	470
Hobby Heimberg	CHF	103
Hornbach Gardena Sprinkler	CHF	337
Jumbo div. Haushalt	CHF	348
Jumbo div. Haushalt	CHF	479
Jumbo div. Bauhaus	CHF	531
Manor div. Küche Wohnen, Dekoration	CHF	342
Manor Migros div. Küche Wohnen	CHF	269
Möbel Hubacher, Globus Küchenhelfer	CHF	756
Möbel Pfister XXL Lutz Teppich Pfannen	CHF	1'455
Betty Bossy Küche	CHF	128
Manor Geschir	CHF	380
Nespresso Maschine	CHF	398
Qualipet Hundenapf und Hundebett	CHF	86
Rüfenacht Worb Garten-Liegestuhl	CHF	246
Semes WIFI Installation WIFI Internet TV	CHF	1'439
Bauhaus Rasenmäher	CHF	395
Hornbach Rasentrimmer	CHF	180
XXL Lutz Möbel TV	CHF	541
Möbel Pfister Bettwäsche Duvets Kissen	CHF	1'256
Rüfenacht Worb Weber ElektrogrillGrill	CHF	1'490
Frankenspalter Leiter	CHF	101
Jumbo Pflanzentöpfe	CHF	290
<b>Gesamtkosten Mobilehome komplett 2018</b>	<b>CHF</b>	<b>265'941</b>

Prix de vente: **CHF 157`000.-**

**Objet de vente:**

Mobilhome/ terrasse lounge, abri de jardin, tous les meubles / équipements intérieurs et extérieurs, inventaire du ménage, barbecue, arbres et plantes, sur la parcelle 12, comme vu.

Le prix de vente est calculé et fixé par la commune de Cudrefin, conformément au règlement d'amortissement / valeur d'acquisition.

Kaufpreis-Berechnung Mobilehome Rüegsegger Parzelle 12			
Jahr	Amortisation in %	Amortisation in CHF, gemäss Camingreglement Cudrefin	
2018		<b>CHF</b>	<b>265'941</b> Kosten Total, inkl. Umgebung, Inneneinrichtung
2019	15%	CHF	226'050
2020	10%	CHF	203'445
2021	5%	CHF	193'273
2022	5%	CHF	183'609
2023	5%	CHF	174'429
2024	5%	CHF	165'707
2025	5%	<b>CHF</b>	<b>157'422</b> Verkaufspreis Jahr 2025 gem. Reglement