

Au Ch. de la Côte du Bas 2 à 1588 Cudrefin, nous vendons cet maison double de 4½ pièces

Maison avec vue sur le lac



Propriété très bien entretenue avec vue imprenable sur le lac et le Jura

Situation exceptionnelle avec vue sur le lac dans un quartier résidentiel recherché. Environ 134m² de surface habitable + 54m² de locaux annexes. 2 salles d'eau, cheminée, jardin d'hiver, local technique/bricolage, cave/carnotzet, cave/abris antiaérien, buanderie, jardin très bien entretenu avec de beaux espaces verts, pavillon, 3 places de garage, place devant la maison, parcelle 601m², année de construction 1989. Très soignée et parfaitement entretenue!



[Cliquez ici pour la visite virtuelle à 360°](#)

Prix de vente

CHF 1'300'000.--

Date d'emménagement

à convenir

Kontakt:

Angelika Fehr, 032 323 00 28

Mail:

angelika.fehr@fehr-immobilien.ch

Internet:

www.fehr-immobilien.ch

Sommaire



Pavillon avec vue splendide sur le lac et le Jura

Site / Objet	3 - 6
Commune	7
Plan de situation	8
Pièces / Plans	9 - 11
Investissements	12
Chiffres clés	13



Vue depuis du terrain - Situation magnifique entre les lacs de Morat et de Neuchâtel

Site / Objet



Jardin d'hiver chauffé avec belle vue

La propriété, construite en 1989, est située dans la charmante commune de Cudrefin, dans un environnement calme et pittoresque, réputé pour sa beauté et sa valeur récréative. Vous y profitez du calme de la nature tout en étant à quelques minutes des commodités de la vie quotidienne.

Cette maison individuelle double parfaitement soignée se présente comme une oasis alliant convivialité et fonctionnalité. Au rez-de-chaussée, un séjour spacieux vous attend qui crée, grâce à sa cheminée conviviale, une atmosphère chaleureuse. En même temps il offre un accès direct au jardin idyllique. La grande cuisine est équipée d'appareils modernes de haute qualité et d'un plan de travail en granit élégant de type Taj Mahal invitant à créer des délices culinaires.



Wohnbereich mit Cheminée und Zugang zum Garten

Site / Objet



Cuisine spacieuse

Un point fort particulier est le jardin d'hiver chauffé, d'où vous profitez d'une vue à vous couper le souffle sur le lac de Neuchâtel et le pittoresque versant sud du Jura. Une salle de bain élégante avec WC, douche et lavabo complète l'aménagement au rez-de-chaussée.

A l'étage, trois chambres confortables vous invitent à la détente et au bien-être. Une deuxième salle de bains avec baignoire, WC et double lavabo ainsi que des armoires offre ici un confort et une fonctionnalité supplémentaires.

Le sous-sol de la maison séduit par ses multiples possibilités d'utilisation. Outre une buanderie pratique et un local technique équipé d'une pompe à chaleur géothermique ultramoderne, vous y trouverez un atelier remarquablement aménagé qui offre aux bricoleurs amateurs beaucoup d'espace pour la créativité



Jardin d'hiver panoramique (chauffé) avec accès au jardin

Site / Objet



Chambre 1

Vous disposez en outre d'un abri anti-aérien faisant office de cave et d'une autre cave transformée en un agréable carnotzet. Un garage intégré à la maison ainsi qu'un garage double supplémentaire très haut offrent suffisamment de place pour vos véhicules (par ex. un camping-car) et un espace de rangement supplémentaire.

Cette propriété est idéale pour les familles à la recherche d'une maison confortable et élégante qui répond à tous leurs besoins. Le calme et la proximité de la nature créent un environnement idéal pour que les enfants puissent grandir et découvrir la beauté des environs.



Chambre 2

Site / Objet



Espace vert parfaitement aménagé offrant de l'intimité

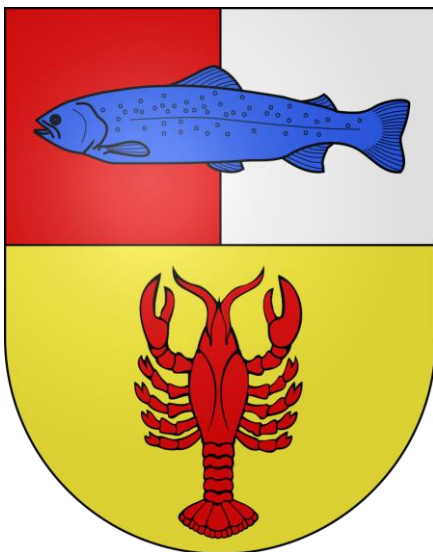
La propriété séduit par ses qualités uniques : Une vue magnifique sur le lac, impressionnante à tout moment de la journée, ainsi qu'un magnifique panorama qui vous donne l'impression de vivre au milieu d'un paysage de carte postale. Le jardin soigneusement aménagé vous invite à vous détendre et à profiter de la vie, tandis qu'un robot à gazon très pratique fait le travail à votre place. Un pavillon accueillant est l'endroit idéal pour vos réunions conviviales en plein air ou des moments de détente au calme.

La situation inconstructible, les courtes distances vers les villes, la proximité immédiate de trois lacs et de la zone de loisirs environnante sont des atouts non négligeables. Une magnifique maison qui peut vous offrir un petit coin de paradis. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous séduire.



Joli pavillon avec vue magnifique sur le lac et le versant sud du Jura

La Commune



Armoiries de Cudrefin



Cudrefin au bord du lac de Neuchâtel



Camping Cudrefin

Habitants (2022)	1875
Surface (km ²)	ca. 15.82
Taux d'imposition %	59
Impôt foncier ‰	1.50
Altitude (m.s.n.)	429-579

Bienvenue à Cudrefin – Willkommen – Grüessech

Cudrefin se situe sur la rive sud-est du lac de Neuchâtel, en face de la ville Neuchâtel dans le magnifique Pays des Trois-Lacs.

La commune est située sur la route reliant Avenches et Gampelen et menant vers l'autoroute A5 (Bienna-Neuchâtel). Un car postal circule entre Avenches et Cudrefin. Il existe également plusieurs liaisons quotidiennes en car postal avec la gare d'Anet. Grâce au réseau de bateaux sur le lac de Neuchâtel, Cudrefin possède mêmes quelques liaisons avec la ville de Neuchâtel en été.

Au cours des dernières décennies, ce village à prédominance francophone s'est de plus en plus développé vers une commune résidentielle. De nombreuses personnes actives sont des pendulaires qui travaillent en partie à Neuchâtel ou à Berne.

Cudrefin est également connu comme lieu de détente et de vacances sur les rives du lac de Neuchâtel. Elle dispose d'une bonne infrastructure touristique avec des maisons de vacances, un camping, une plage de sable pour la baignade et deux grands ports de plaisance.

Les enfants sont scolarisés, du jardin d'enfants à la 4^e année, principalement à Cudrefin. Les écoles secondaires sont regroupées à Avenches. Les transports scolaires sont assurés.

Bienvenue à Cudrefin, où les passionnés de sports nautiques, les amateurs de minigolf et les fans de tennis trouveront leur bonheur ! Ce lieu idyllique offre une multitude de possibilités de loisirs. Vivez des moments inoubliables d'aventure et de détente sur les magnifiques rives du lac de Cudrefin.

Habiter à Cudrefin signifie une grande qualité de vie dans un cadre bilingue.

Plus d'informations sur www.cudrefin.ch

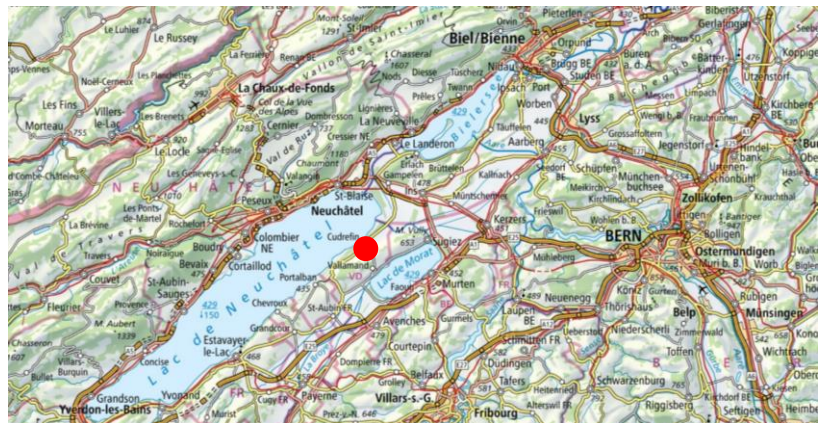
Plan de situation



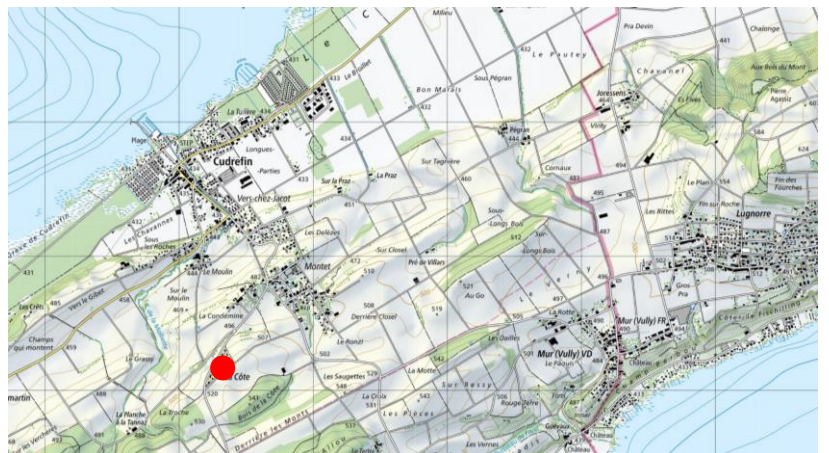
Plan de situation Ch. de la Côte du Bas 2,1588 Cudrefin



Grand parvis de la maison



Situation 1588 Cudrefin



Situation Ch. de la Côte du Bas 2,1588 Cudrefin – entre les Lacs de Murten et de Neuchâtel



Maison double très bien entretenue avec vue panoramique de rêve sur le lac de Neuchâtel

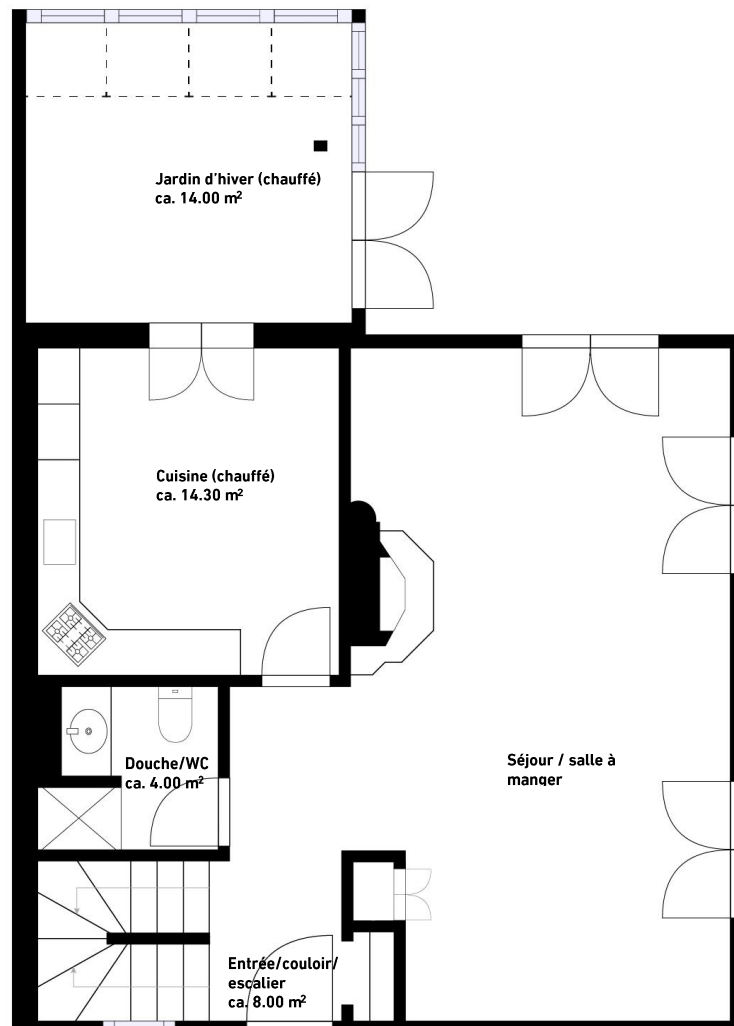
Salle / Plans



Douche/WC au RdC

Rez-de-chaussée

- Salon/salle à manger
- Cuisine
- Jardin d'hiver (chauffé)
- Douche/WC
- Entrée/couloir/escalier
- Salon/salle à manger
- Pavillon
- Terrasses
- Jardin
- Garage double 2



Place / Pavillon
avec garage double
en dessous

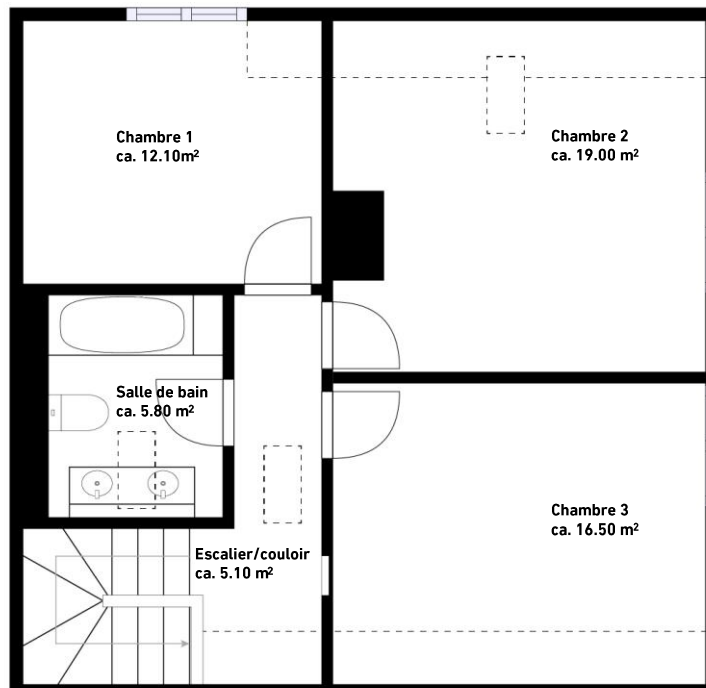
Salle / Plans



Salle de bain à l'étage

Étage supérieur

- Chambres 1 - 3
- Salle de bain
- Escalier/couloir



Plan schématique non à l'échelle. Données sans garantie

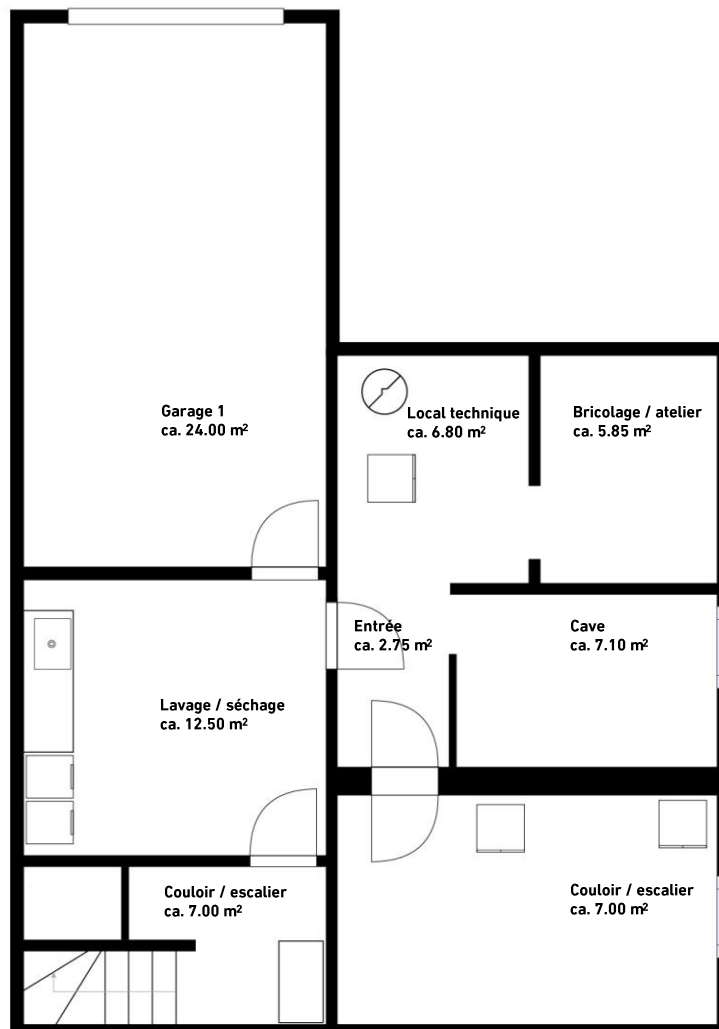
Salle / Plans



Buanderie au sous-sol

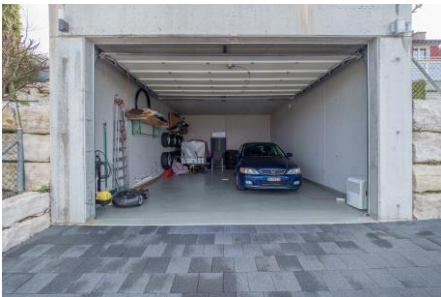
Sous-sol

- Lavage/séchage
- Technique/Bricolage
- Keller/Carnotzet
- Cave/abris anti-aérien
- Parvis
- Couloir/escalier
- Garage 1



Plan schématique non à l'échelle. Données sans garantie

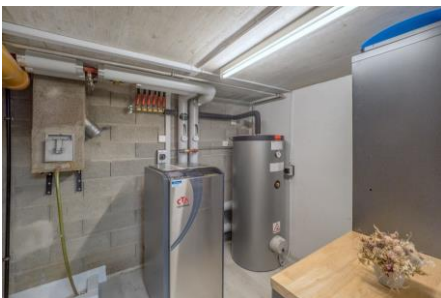
Investitionen



Garage double 2 – place pour camping-car



Garage 1 avec accès direct à la maison



Local technique; pompe à chaleur géothermique 2023

L'immeuble a été constamment entretenu de manière optimale. Au cours des 20 dernières années, outre de nombreux petits travaux d'entretien, les investissements suivants ont été réalisés pour un montant d'environ CHF 375'000.--.

- 2001** Création d'un jardin d'hiver avec ombrage
- 2007** Création de murs en pierre du Jura autour de la maison
- 2008** Création d'un garage double (garage pour camping-cars)
- 2010** Rénovation chambre 2; travaux de peinture, parquet
Remplacement du four
- 2011** Machine à laver/tambour de recharge
- 2012** Création d'une pergola
- 2013** Peinture de la façade et de la sous-toiture
- 2014** Création d'un drainage dans le gazon
Nettoyage et scellement du chauffage au sol
- 2016** Rénovation chambre à coucher ; travaux de peinture, parquet
Rénovation chambre 1, peinture, parquet
Lave-vaisselle
- 2019** Installation du robot de tonte Husqvarna
Création des jardins de rocaille
- 2020** Remplacement du réfrigérateur
- 2022** Remplacement de toutes les fenêtres/fenêtres de toit (triple vitrage)
Remplacement lavabo, armoire de toilette et armoire sous lavabo, salle de bain RdC
Remplacement de la porte en verre de la douche au RdC
Installation d'une table de jardin en granit
CECB/GEAK
- 2023** Remplacement du revêtement devant le garage
Travaux de peinture embrasures de fenêtres
Remplacement de la table de cuisson et du plan de travail
Installation du chauffage par pompe à chaleur géothermique
Travaux électriques
Aménagement de l'atelier
- 2024** SiNa Contrôle électrique
- 2010–2023** Travaux de peinture réguliers dans toute la maison

Chiffres clés



Confortable jardin d'hiver

Registre foncier / Grundbuchamt

Cudrefin feuillet n° parcelle / Gbbl-Nr. Stamm. / 1326

Cudrefin feuillet n° maison / Gbbl-Nr. Haus 1152

L'extrait du registre foncier peut être demandé chez Fehr Immobilien AG.

Die Grundbuchauszüge können bei Fehr Immobilien AG angefordert werden. /

Quote-part / Wertquote 500/1000

Parcelle / Land

Parcelle 1152 / Parzelle 601.00m²

Cubage selon ECA / Kubatur nach ECA-Norm

Maison incl. garage / Haus inkl. Garagen 894m³

Année de construction / Baujahr 1989

Superficie / Flächen

Surface habitable env. / Wohnfläche, ca. 133.80m²

Pcs annexes, env. / Nebenräume, ca. 54.50m²

Garage 1, env. / Garage 1, ca. 24.00m²

Garage 2, env. / Garage 2, ca. 33.00m²

Valeur officielle / Amtlicher Wert CHF 598'000.--

Valeur locative / Eigenmietwert

Confédération / Bund CHF 14'439.--

Canton / Kanton CHF 10'428.--

Assurance Bâtiment / Gebäudeversicherung

Valeur ECA / ECA-Wert CHF 715'915.--

Frais accessoires p. mois / Nebenkosten pro Monat

Charges, env. / HK/NK, ca. CHF 280.--

Impôt sur les mutations / Handänderungssteuer

Impôt sur les mutations: 3.3% CHF 42'900.--

Impôt cantonal sur les mutations 2.2% / Handänderungssteuer Kanton

Impôt communal sur les mutations 1.1% / Handänderungssteuer Gemeinde

Frais du registre foncier / Frais de notaire

Grundbuchgebühren / Kosten Notar –

Facturé en tarif et régie, env.

Nach Tarif und Aufwand, ca. - CHF 6'700.--

Les frais de mutations comme les impôts, le notaire et le registre foncier sont à payer par l'acquéreur. / Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar usw. sind durch den Käufer zu tragen.

Am Ch. de la Côte du Bas 2 in 1588 Cudrefin verkaufen wir ein aussichtsreiches **4½-Zimmer-Doppel-**

Haus mit Seesicht



Top gepflegte Liegenschaft mit traumhafter See- und Jurasicht

Top Lage mit Seesicht in gefragtem Wohnquartier. Rund 134m² WF + 54m² Nebenräume. 2 Nasszellen, Cheminée, Wintergarten, Technik-/Bastelraum, Keller/Carnotzet, Keller/LS-Raum, Waschküche, top gepflegter Garten mit schöner Grünfläche, Pavillon, 3 Garagenplätze, Hausvorplatz, Parzelle 601m², BJ 1989. Top gepflegt und unterhalten!



[Klicke hier für die virtuelle 360° Tour](#)

Verkaufspreis
Bezugstermin

CHF 1'300'000.--
nach Vereinbarung

Kontakt: Angelika Fehr, 032 323 00 28
Mail: angelika.fehr@fehr-immobilien.ch
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Verzeichnis



Pavillon mit wunderschöner See- und Jurasicht

Standort / Objekt	3 - 6
Gemeinde	7
Lageplan	8
Räume / Pläne	9 - 11
Investitionen	12
Wichtige Daten	13



Aussicht vom Grundstück - Wunderschöne Lage zwischen Murten- und Neuenburgersee

Standort / Objekt



Beheizter Wintergarten mit schöner Aussicht

Die 1989 erstellte Liegenschaft befindet sich in der reizvollen Gemeinde Cudrefin, in einer ruhigen und malerischen Umgebung, die für ihre Schönheit und ihren Erholungswert bekannt ist. Sie genießen hier die Ruhe der Natur und sind gleichzeitig nur wenige Minuten von den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt.

Das exzellent gepflegte Doppel Einfamilienhaus präsentiert sich als eine Oase der Gemütlichkeit und Funktionalität. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das durch ein behagliches Cheminée eine warme Atmosphäre schafft und zugleich einen direkten Zugang zum idyllischen Garten bietet. Die geräumige Küche ist mit hochwertigen, modernen Geräten und einer edlen Granitsteinarbeitsplatte Taj Mahal ausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren.



Wohnbereich mit Cheminée und Zugang zum Garten

Standort / Objekt



Geräumige Küche

Ein besonderes Highlight bildet der beheizte Wintergarten, von dem aus Sie eine atemberaubende Aussicht auf den Neuenburgersee und den malerischen Jurasüdhang genießen können. Ein stilvolles Bad mit WC, Dusche und Lavabo komplettiert das Angebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei behagliche Zimmer, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, WC und Doppellavabo mit Schränken bietet hier zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Das Untergeschoss des Hauses besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer praktischen Waschküche und einem Technikraum, der mit einer hochmodernen Erdsonden-Wärmepumpe ausgestattet ist, finden Sie hier eine hervorragend eingerichtete Werkstatt, die Hobbyhandwerkern viel Raum für Kreativität bietet.



Aussichtsreicher Wintergarten (beheizt) mit Zugang zum Garten

Standort / Objekt



Zimmer 1

Zudem stehen Ihnen ein Luftschutzraum, der als Keller funktioniert, sowie ein weiterer Keller, der zu einem gemütlichen Carnotzet umgestaltet wurde, zur Verfügung. Eine Garage im Haus sowie eine zusätzliche, sehr hohe Doppelgarage bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge (z.B. Wohnmobil) und zusätzlichen Stauraum.

Diese Immobilie ist ideal für Familien geeignet, die nach einem komfortablen und stilvollen Zuhause suchen, das alle Bedürfnisse erfüllt. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur schaffen eine ideale Umgebung für Kinder, um aufzuwachsen und die Schönheit der Umgebung zu entdecken.



Zimmer 2

Standort / Objekt



Top gepflegte Grünfläche mit Privatsphäre

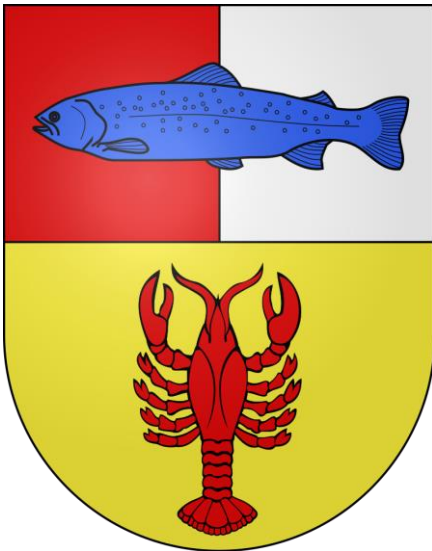
Die Immobilie besticht durch ihre Besonderheiten: Eine herrliche Seesicht, die zu jeder Tageszeit beeindruckend ist, sowie ein wunderschönes Panorama, das Ihnen das Gefühl gibt, inmitten einer Postkartenlandschaft zu leben. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein während ein praktischer Rasenroboter Ihnen die Arbeit abnimmt. Ein einladender Pavillon bietet den perfekten Ort für gesellige Zusammenkünfte im Freien oder ruhige Momente der Entspannung.

Die unverbaubare Lage, die kurzen Distanzen zu Städten, die unmittelbare Nähe zu drei Seen und dem umliegenden Naherholungsgebiet sind nicht zu unterschätzende Vorzüge. Ein wunderbares Zuhause, welches Ihnen ein Stück heile Welt bieten kann. Vereinbaren Sie noch heute ein Besichtigungstermin und lassen Sie sich verzaubern.

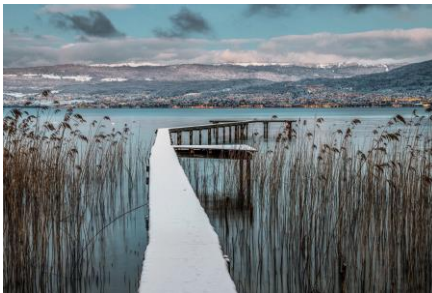


Hübscher Pavillon mit wunderbarer Aussicht auf den See und den Jurasüdfuss

Gemeinde



Wappen Cudrefin



Cudrefin am Neuenburgersee



Campingplatz Cudrefin

Einwohner (2022)	1875
Fläche (km ²)	ca. 15.82
Steuersatz %	59
Liegenschaftssteuer ‰	1.50
Höhe (m.ü.M.)	429-579

Herzlich willkommen in Cudrefin - Grüessech – Bonjour!

Cudrefin liegt am Südostufer des Neuenburgersees, gegenüber der Stadt Neuenburg im wunderschönen Drei-Seen-Land.

Die Gemeinde liegt verkehrstechnisch an der Verbindungsstrasse von Avenches nach Gampelen und zur Autobahn A5 (Biel-Neuenburg). Ein Postautokurs verkehrt zwischen Avenches nach Cudrefin. Täglich gibt es auch mehrere Postautoverbindungen zum Bahnhof Ins. Durch das Schiffsverkehrsnetz auf dem Neuenburgersee besitzt Cudrefin im Sommer einige Verbindungen mit der Stadt Neuenburg.

In den letzten Jahrzehnten hat sich das vorwiegend französischsprachige Dorf vermehrt zu einer Wohngemeinde entwickelt. Viele Erwerbstätige sind Wegpendler, die zum Teil in Neuenburg oder Bern arbeiten.

Cudrefin ist auch bekannt als Erholungs- und Ferienort am Ufer des Neuenburgersees. Es verfügt über eine gute touristische Infrastruktur mit Ferienhäusern, Campingplatz, einem Bade-Sandstrand und zwei grossen Bootshäfen.

Kinder besuchen die Schule vom Kindergarten bis zur 4. Klasse vorwiegend in Cudrefin. Die weiterführenden Schulen sind in Avenches zusammengefasst. Für Schülertransporte ist gesorgt.

Willkommen in Cudrefin, wo Wassersport-Enthusiasten, Minigolf-Liebhaber und Tennissfans gleichermaßen auf ihre Kosten kommen! Dieser idyllische Ort bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Erlebe unvergessliche Momente voller Abenteuer und Entspannung am wunderschönen Seeufer von Cudrefin.

Wohnen in Cudrefin bedeutet hohe Lebensqualität à la bilingue.

Weitere Infos unter www.cudrefin.ch

Lageplan



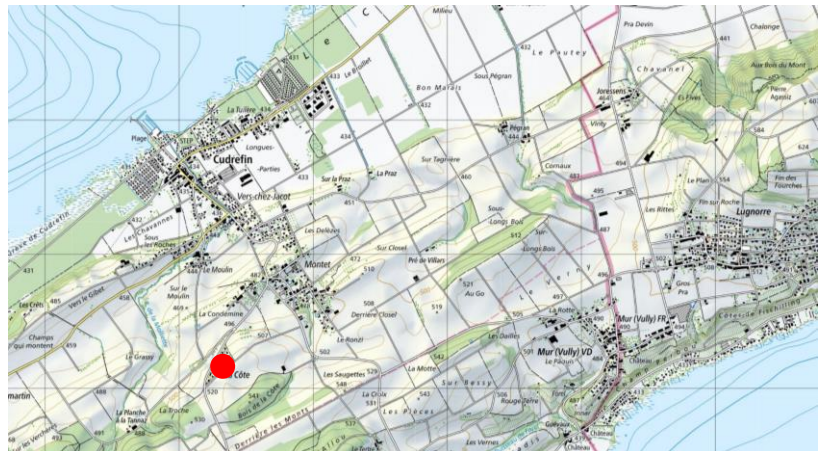
Situationsplan Ch. de la Côte du Bas 2, 1588 Cudrefin



Grosszügiger Hausvorplatz



Lage 1588 Cudrefin



Lage Ch. de la Côte du Bas 2, 1588 Cudrefin – zwischen Murten- und Neuenburgersee



Top gepflegtes Doppelfamilienhaus mit traumhaftem Panoramablick auf den Neuenburgersee

Räume / Pläne

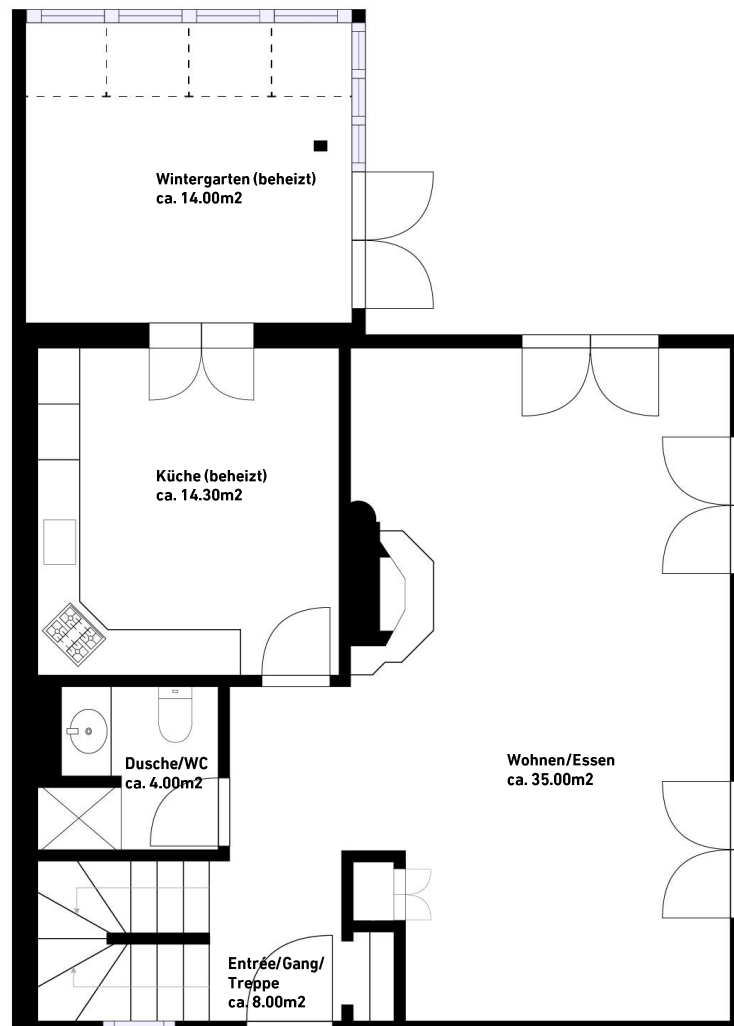


Dusche/WC im EG

Erdgeschoss

- Wohnen/Essen
- Küche
- Wintergarten (beheizt)
- Dusche/WC
- Entrée/Gang/Treppe

Pavillon
Terrassen
Garten
Doppelgarage 2



Sitzplatz / Pavillon
mit darunterliegender
Doppelgarage 2

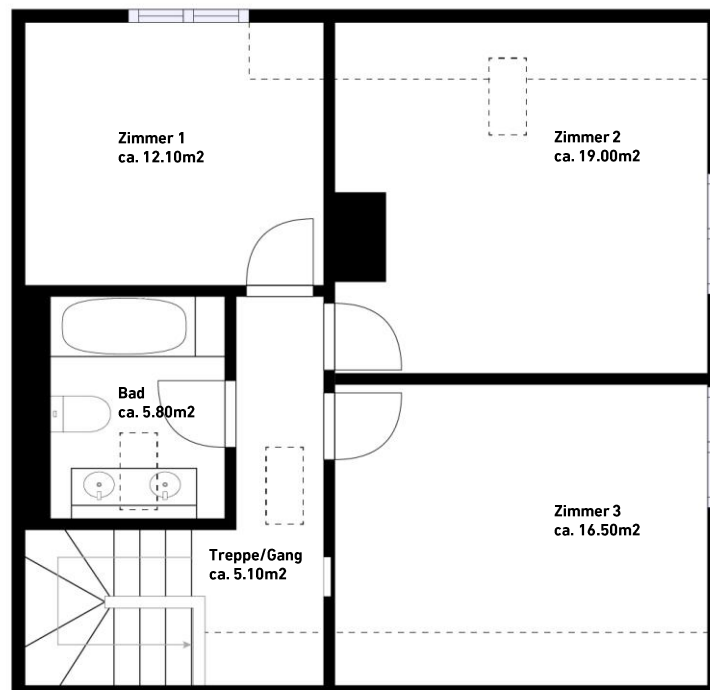
Räume / Pläne



Bad mit Doppellavabo im Obergeschoss

Obergeschoss

- Zimmer 1 – 3
- Bad
- Treppe/Gang



Schematischer Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.

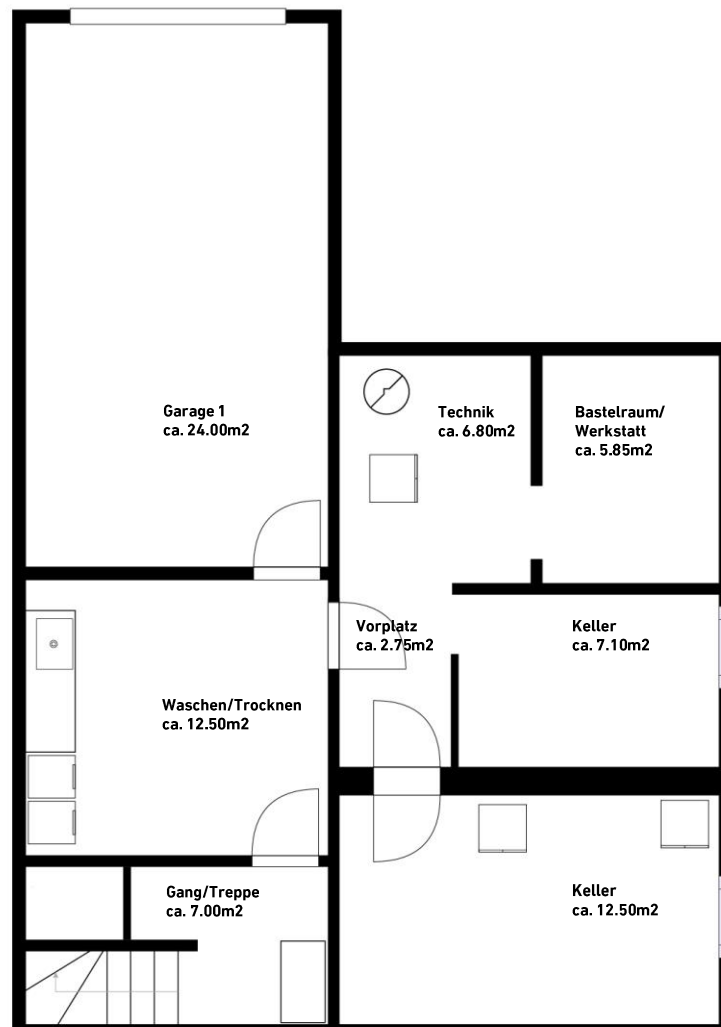
Räume / Pläne



Waschküche UG

Untergeschoss

- Waschen/Trocknen
- Technik/Basteln
- Keller/Carnotzet
- Keller/LS-Raum
- Vorplatz
- Gang/Treppe
- Garage 1



Schematischer Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.

Investitionen



Doppelgarage 2 – Platz für Wohnmobil



Garage 1 mit internem Hauszugang



Technikraum; Erdsonden-Wärmepumpe (2023)

Die Liegenschaft wurde laufend top unterhalten. In den letzten 20 Jahren wurden nebst zahlreichen kleineren Unterhaltsarbeiten folgende Investitionen im Umfang von rund CHF 375'000.-- getätigt:

- 2001** Erstellen Wintergarten mit Beschattung
- 2007** Erstellen Jura-Steinmauern ums Haus
- 2008** Erstellen Doppelgarage (Wohnmobil-Garage)
- 2010** Renovation Zimmer 2; Malerarbeiten, Parkett
Ersatz Backofen
- 2011** Ersatz Waschmaschine/Tumbler
- 2012** Erstellen Pergola
- 2013** Malerarbeiten Fassade und Unterdach
- 2014** Erstellen Drainage im Rasen
Reinigung und Versiegelung Bodenheizung
- 2016** Renovation Schlafzimmer; Malerarbeiten, Parkett
Renovation Zimmer 1, Malerarbeiten, Parkett
Geschirrspüler
- 2019** Installation Husqvarna Rasenroboter
Erstellen Steingärten
- 2020** Ersatz Kühlschrank
- 2022** Ersatz alle Fenster/Dachfenster 3-fach Verglasung
Ersatz Lavabo, Spiegel- und Unterbauschrank, Bad EG
Ersatz Glastüre Dusche EG
Installation Granit-Gartentisch
GEAK/CECB
- 2023** Ersatz Belag Garagenvorplatz
Malerarbeiten Fensterlaibungen
Ersatz Kochfeld und Arbeitsplatte
Einbau Erdsonden-Wärmepumpenheizung
Elektroarbeiten
Einrichtung Werkstatt
- 2024** SiNa Elektrokontrolle
- 2010–2023** Malerarbeiten im ganzen Haus laufend

Wichtige Daten



Gemütlicher Wintergarten

Grundbuchamt / Registre foncier

Cudrefin-Gbbl-Nr. Stamm. / feuillet n° parcelle 1326

Cudrefin-Gbbl-Nr. Maison / feuillet n° maison 1152

Die Grundbuchauszüge können bei Fehr Immobilien AG angefordert werden. / L'extrait du registre foncier peut être demandé chez Fehr Immobilien AG.

Wertquote / Quote part 500/1000

Land / Parcelle

Parzelle / parcelle 1152 601.00m²

Kubatur nach ECA-Norm / Cubage selon ECA

Haus inkl. Garagen / maison incl. garage 894m³

Baujahr / Année de construction 1989

Flächen / Superficie

Wohnfläche, ca. / surface habitable, env. 133.80m²

Nebenräume, ca. / pcs annexes, env. 54.50m²

Garage 1, ca. / garage 1, env. 24.00m²

Garage 2, ca. / garage 2, env. 33.00m²

Amtlicher Wert / Valeur officielle CHF 598'000.--

Eigenmietwert / Valeur locative

Bund / Confédération CHF 14'439.--

Kanton / Canton CHF 10'428.--

Gebäudeversicherung/Assurance Bâtiment

ECA-Wert / Valeur ECA CHF 715'915.--

Nebenkosten pro Monat / Frais accessoires p. mois

HK/NK, ca. / Charges, env. CHF 280.--

Handänderungssteuer / Impôt sur les mutations

Impôt sur les mutations: 3.3% CHF 42'900.--

Handänderungssteuer Kanton / Impôt cantonal sur les mutations 2.2%

Handänderungssteuer Gemeinde / Impôt communal sur les mutations 1.1%

Grundbuchgebühren / Kosten Notar –

Frais du registre foncier / Frais de notaire

Nach Tarif und Aufwand, ca. -

Facturé en tarif et régie, env. CHF 6'700.--

Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar usw. sind durch den Käufer zu tragen. / Les frais de mutations comme les impôts, le notaire et le registre foncier sont à payer par l'acquéreur.