

**ERAGNY SUR OISE**  
**Quartier Le Village – Les Prés**

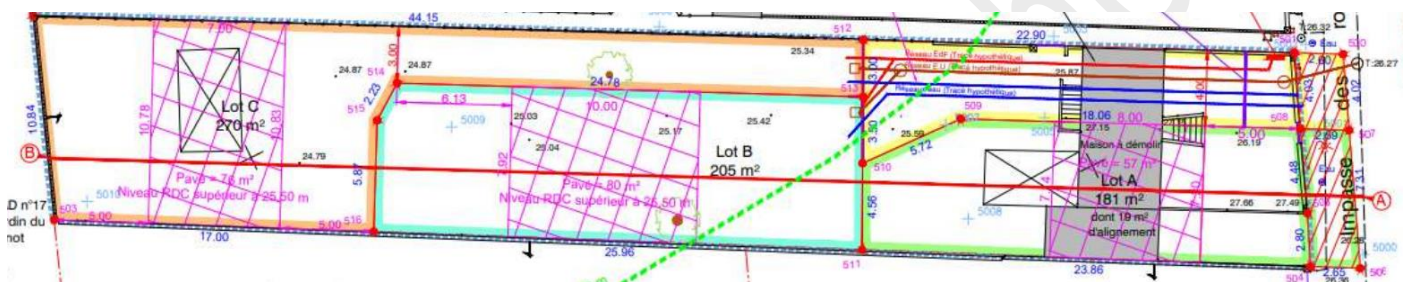
**2 TERRAINS A BATIR VIABILISES**

**LOT B, 205 m<sup>2</sup> environ : 172 000 euros**

**LOT C, 270 m<sup>2</sup> environ : 172 000 euros**

Honoraires charge vendeur

**\*\*exclusivité\*\***



**Emplacement recherché**

**VIABILISÉS**, ces **TERRAINS À BATIR** sont idéalement localisés, proche de toutes les commodités, dans un quartier en pleine mutation, à quelques minutes à pied de la GARE SNCF Ligne J.

**LOT B**

**SURFACE** de 205 mètres carrés.

En lot arrière, il dispose d'une **façade** de 8 mètres environ.

**LOT C**

**SURFACE** de 270 mètres carrés.

En lot arrière, il dispose d'une **façade** de près de 11 mètres.

Chacun avec moitié indivise du lot D formé par l'allée d'accès.

En **zone UB** du plan local d'urbanisme, consultable en ligne :  
<https://www.eragny.fr/article/plan-local-durbanisme-deragny-applicable-depuis-le-11-novembre-2018>

Selon le PLU, on peut construire dans cette zone une **MAISON A USAGE D'HABITATION** d'une hauteur **R+1+combles ou attique**, avec un maximum de **9 mètres au faîtage**. Pour les projets avec **TOITURE TERRASSE**, la hauteur maximale autorisée est de **7 mètres à l'acrotère**, soit R+1.

Pour le secteur UB, le coefficient d'emprise au sol autorisé est de 60% maximum. Les espaces libres de construction doivent comprendre une surface de pleine terre au moins égale à 50% de leur superficie.

Eragny sur Oise est une commune placée en zone A, **éligible PTZ**.

### Environnement immédiat

- A proximité des commerces et services
- Etablissements scolaires, infrastructures de loisirs, berges de l'Oise à quelques minutes à pied
- Dans l'agglomération de Cergy-Pontoise : pôle tertiaire, commercial, industriel, universitaire, base de loisirs...
- à quelques minutes à pied de la gare SNCF Saint-Ouen l'Aumône l'Eglise - Transilien ligne J
- à quelques minutes en bus de la gare RER A Cergy-Préfecture et ligne L.

### Informations complémentaires

DPE : non soumis

**Géorisques** Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

**Tracfin** Conformément à l'article L. 561-5 et suivants du Code Monétaire et Financier, il vous sera demandé de nous présenter une pièce d'identité avant chaque visite.

**Sarl LES ROCHES** 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise

Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2024

Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002

SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z

Médiation : [www.anm-conso.com](http://www.anm-conso.com)

Contact : Xavier Lapouille

l'agence des roches

06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21

<http://www.immo-lesroches.fr/>

Mail : [contact@immo-lesroches.fr](mailto:contact@immo-lesroches.fr)