

**AVERNES**  
**exclusivité**

**Terrain à bâtir**  
**767 m<sup>2</sup>**

**175 000 euros**  
**Hon. charge vendeur**



**Terrain à bâtir 767 m<sup>2</sup> plat et paysager– Aavernes (Vexin) – 10 min Cergy**

Situé dans la charmante commune d'Aavernes, au cœur du Vexin français, découvrez ce très beau terrain à bâtir plat et paysager de 767 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme et privilégié.



Ce terrain non viabilisé bénéficie d'une très belle façade et offre un cadre idéal pour un projet de construction s'intégrant dans l'architecture traditionnelle du Vexin.



La future construction devra respecter la typologie architecturale locale et les règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (zone UB).

Localisation idéale, à 15 minutes de Cergy et Magny-en-Vexin

#### Urbanisme – Zone UB

- Emprise au sol maximale : 20 %
- Minimum 75 % de surfaces perméables
- Hauteur max : 7,20 m à l'égout du toit
- Minimum 2 places de stationnement par logement

#### Transports

- Gare US – Ligne J à 12 min en voiture
- Bus vers Pontoise et Magny-en-Vexin

#### Écoles

- École : Le Bourg
- Collège : Vigny
- Lycée : Cergy, Pontoise, selon options



**Bien proposé en exclusivité par l'Agence des Roches**

**Prix de vente (honoraires à la charge du vendeur) : 175 000 €**

Pour toute information ou organiser une visite, merci de contacter **Xavier Lapouille au 06\_47\_23\_56\_82.**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

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)

Une pièce d'identité sera demandée avant toute visite, conformément à la réglementation en vigueur.

**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 26/06/2027  
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)