



ERAGNY SUR OISE village

TERRAIN A BATIR
401 m² environ

222 000 euros
Honoraires charge vendeur

Un emplacement de choix dans Eragny village

Dans un quartier pavillonnaires très recherché, ce **TERRAIN A BATIR** est localisé au cœur du village d'Eragny. Issu d'une division (en cours), il a une surface de 401 m².

CONSTRUCTIBLE, PLAT et en lot arrière, il est **NON VIABILISE**. De bonnes proportions, il dispose d'une **façade de 14.7 mètres** environ.

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>

« Cette zone est dominée par la vocation résidentielle. Elle est destinée à accueillir principalement de l'habitat individuel, où une certaine compacité urbaine sera recherchée. La zone comporte un habitat individuel relativement dense, urbanisée en grande partie sous forme d'opérations d'ensembles, ainsi que des secteurs d'habitat individuel moins dense et agencé de manière plus spontanée. »

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.

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

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

contact@immo-lesroches.fr tel : 01 34 48 84 21 / 06 16 26 43 43 / 06 21 09 57 90 www.immo-lesroches.fr

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 26/06/2021

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

Environnement immédiat

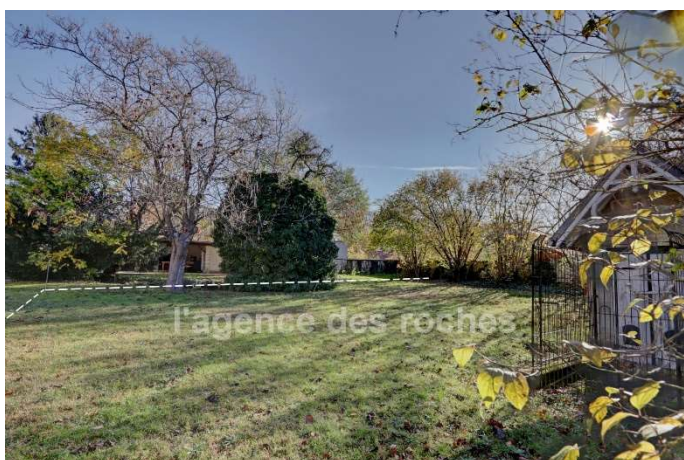
Commerces, services, établissements scolaires (maternelle/primaire/collège) à quelques minutes à pied, lycée à quelques minutes en bus.

Ligne SNCF J : gare Eragny-Neuville à moins d'un quart d'heure à pied

Ligne RER A et Ligne SNCF L : Gares Neuville-Université ou Cergy-Préfecture à quelques minutes en voiture ou en Bus

Informations complémentaires

DPE : non soumis



Prix de vente : 222 000 euros

Honoraires charge Vendeur

Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

Contact : Xavier Lapouille

l'agence des roches

06 16 26 43 43 / 01 34 48 84 21

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

Mail : contact@immo-lesroches.fr

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

contact@immo-lesroches.fr tel : 01 34 48 84 21 / 06 16 26 43 43 / 06 21 09 57 90 www.immo-lesroches.fr

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 26/06/2021

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