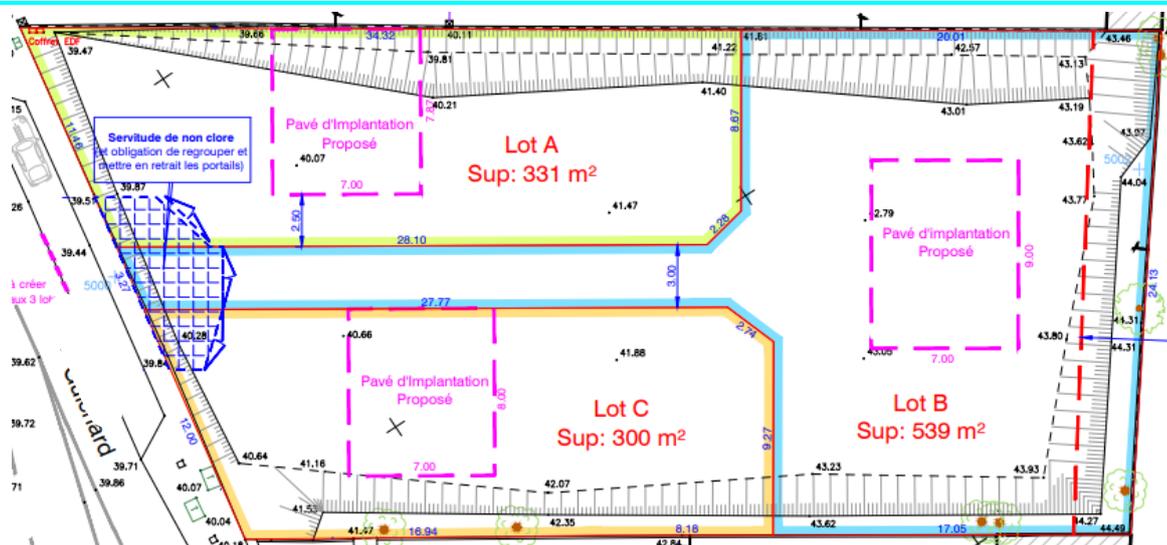


**ERAGNY
SUR OISE
Le Village**

**2 TERRAINS A
BATIR**



LOT A, 331 m² environ : 179 500 euros

LOT B, 539 m² environ : 179 500 euros

Honoraires charge vendeur

****exclusivité****

Emplacement recherché

A Eragny Village, ces **TERRAINS À BATIR** sont idéalement localisés, proche de toutes les commodités et à moins de 10 minutes à pied de la GARE SNCF ERAGNY-NEUVILLE.

CONSTRUCTIBLES, ils ne sont **PAS VIABILISÉS**.

LOT A

SURFACE de 331 mètres carrés.

En lot avant, quasi rectangulaire, il dispose d'une **façade de près de 11.5 mètres** environ.

LOT B

SURFACE de 539 mètres carrés.

En lot arrière, il dispose d'une **façade de près de 24 mètres**.

En **zone UA** du plan local d'urbanisme, consultable en ligne :

<https://www.eragny.fr/article/plan-local-durbanisme-deragny-applicable-depuis-le-11-novembre-2018>

« Il s'agit du centre historique d'Éragny-sur-Oise et de ses extensions sur les axes principaux de communication de la ville ancienne. La zone présente un mélange d'habitat, de services, d'équipements et de commerces. »

Selon le PLU, on peut construire dans cette zone une **MAISON A USAGE D'HABITATION** d'une hauteur **R+1+combles**, avec un maximum de **9 mètres au faitage**.

Coefficient d'emprise au sol : 60% maximum.

50% des espaces non bâti doivent impérativement rester en pleine terre.

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 Eragny-Neuville - 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>



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

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 26/06/2027

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