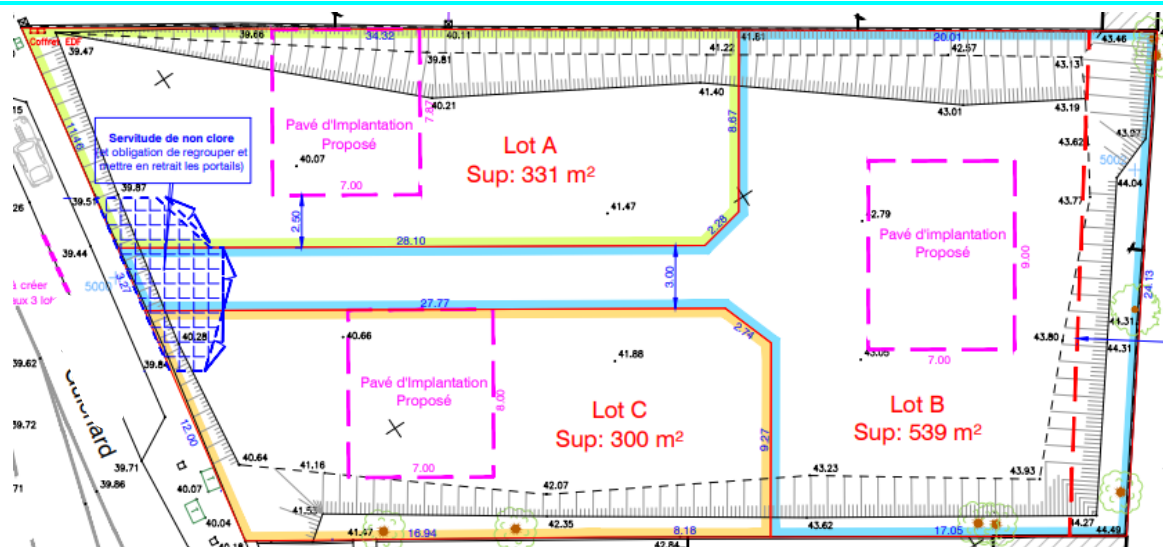


**ERAGNY  
SUR OISE  
Le Village**

**2 TERRAINS A  
BATIR**



**LOT A, 331 m<sup>2</sup> environ : 179 500 euros**

**LOT B, 539 m<sup>2</sup> 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](mailto: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](http://www.anm-conso.com)