

ERAGNY SUR OISE

TERRAIN À BATIR

719 m² environ

199 500 euros

dont Honoraires charge
vendeur

****exclusivité****



Emplacement idéal, entre les deux gares

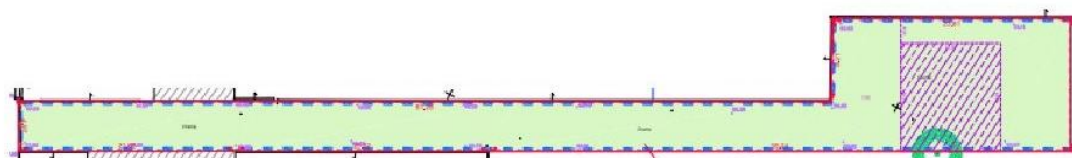
A Eragny sur Oise, ce **TERRAIN À BATIR** est idéalement localisé, proche de toutes les commodités, à moins de 10 minutes des gares ERAGNY-NEUVILLE (ligne J) et NEUVILLE UNIVERSITE (RER A, ligne L).

CONSTRUCTIBLE, il n'est **PAS VIABILISÉ**.

De belles dimensions, il dispose d'une **SUPERFICIE** de 719 mètres carrés, dont 315 m² environ disponibles à la construction.

Emprise au sol possible : 125 m² environ (40%)

En lot arrière, sa **façade est d'environ 13 mètres**.



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

<https://eragny.fr/sites/eragny/files/document/2023-11/nouveau-reglement-2023.pdf>

Extraits :

Implantation possible sur une des limites latérales ou les deux. Sinon, marges d'isolement de 4 mètres ou moitié de la hauteur si baies ; 2.5 mètres sans baies.

Hauteur de la construction : R +1 +C

. 9 mètres au faîtage si largeur de façade supérieure à 7 mètres

. 6 mètres au faîtage si largeur de façade inférieure ou égale à 7 mètres

50% des espaces non bâtis doivent rester en pleine terre.

Environnement immédiat

Commerces et services à 10 minutes à pied

Ecole maternelle et primaire à 10 minutes à pied

Gare ERAGNY-NEUVILLE à 6 minutes à pied (450 m) : SNCF ligne J
Gare Neuville-Université à 13 minutes à pied (950 m) : RER ligne A, SNCF ligne L
Accès N184 et A15
aisé.

**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 26/06/2027
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

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