

ERAGNY SUR OISE
Quartier Le Village

TERRAIN A BATIR
issu de division

170 000 euros

Honoraires charge vendeur

Emplacement recherché



Dans **QUARTIER** recherché, entre **PONTOISE** et **CONFLANS STE HONORINE**, **BEAU TERRAIN PLAT CONSTRUCTIBLE** de 431 mètres carrés **NON VIABILISÉ**.

En lot arrière en drapeau, rectangulaire, il dispose d'une **façade de près de 23 mètres**.

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

<https://eragny.fr/mes-services-et-demarches/urbanisme-et-foncier/plan-local-durbanisme-2023-en-cours>

« 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**, 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.

Financement **éligible au PTZ**.

Environnement immédiat

- A proximité des commerces et services
- Etablissements scolaires proches
- 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 pas de la gare SNCF Eragny-Neuville - Transilien ligne J
- à quelques minutes en bus, 15 minutes à pied de la gare RER A Cergy-Préfecture et ligne L.
- accès facile A15 et N184

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.

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

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