



# DRIZE 22

Troinex | Genève  
5 Villas jumelées  
Vente sur plans

Livraison  
Fin 2025



IMMOCEP

# LOCALISATION

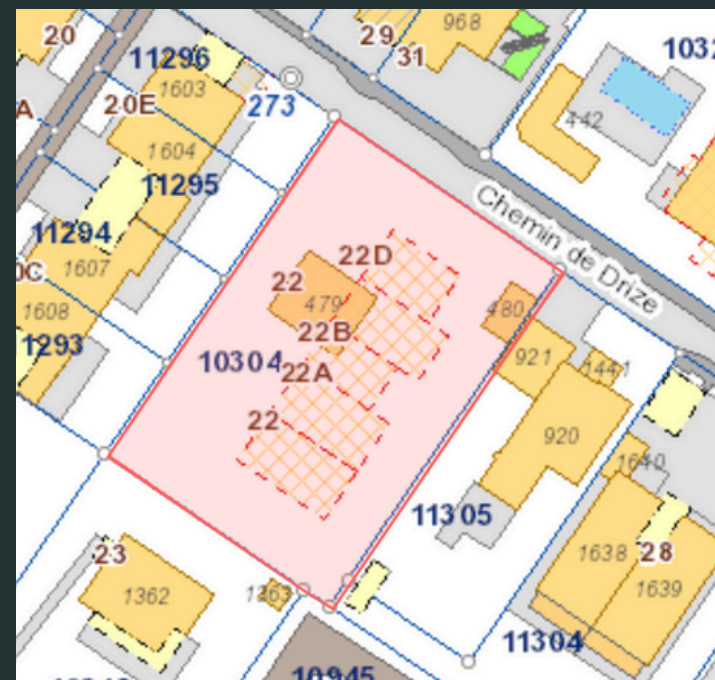
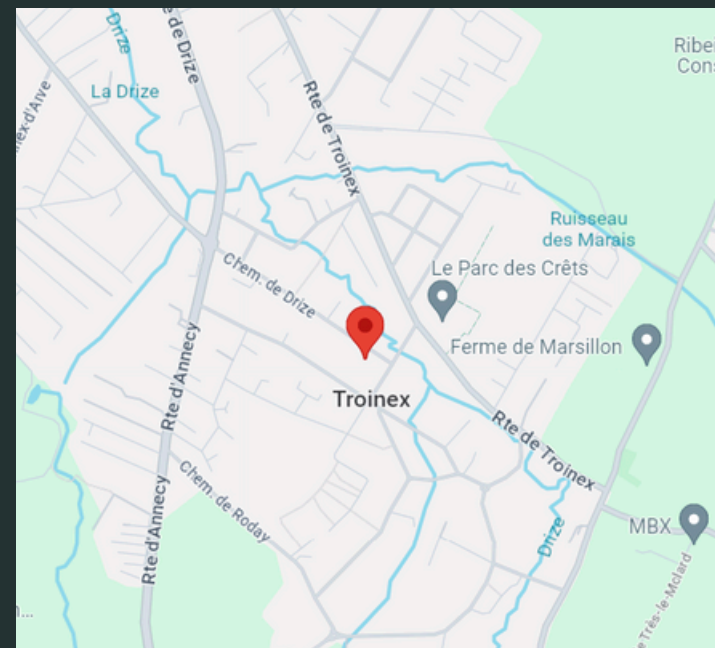
---

Découvrez le projet Drize 22, niché au cœur de Troinex, au Sud du Canton de Genève. Autrefois un village essentiellement agricole, Troinex s'est transformé en une communauté résidentielle dynamique au fil des années. La commune conserve toutefois fièrement l'une des plus vastes zones maraîchères de Suisse, ajoutant une touche de charme rural à son caractère moderne.

Ce lieu de vie dynamique abrite une multitude de petites entreprises artisanales florissantes, ainsi que des commerces prisés au centre du village, offrant une expérience de proximité et de convivialité aux habitants.

Idéalement situé entre l'effervescence urbaine et la tranquillité champêtre, Troinex bénéficie d'un accès facile aux commodités citadines. À quelques pas des centres urbains de Plan-les-Ouates, Veyrier, Lancy et Carouge, cette localisation centrale offre un accès rapide à une variété de services, des écoles aux centres sportifs en passant par les restaurants.

Savourez l'art de vivre à Troinex en explorant ses trésors cachés, tels que la renommée Chaumière du chef Serge Labrosse, le marché pittoresque de Collonges-sous-Salève, le prestigieux golf de Bossey ou encore le charmant manège de Bardonnex. Dans cette enclave préservée de la campagne genevoise, chaque journée offre une nouvelle opportunité de profiter de la vie au maximum.





Villa E - Vue du séjour  
Les images 3D ne sont pas contractuelles

# COMMODITÉS & TRANSPORTS

---

Découvrez un emplacement idéal pour votre future maison dans un quartier résidentiel paisible, à l'abri de l'agitation citadine. Niché à seulement 300 mètres du club de tennis local et à 700 mètres de l'école du village, ce terrain offre un cadre de vie idéal pour les familles.

Bénéficiant d'une excellente accessibilité, la parcelle est parfaitement desservie par les transports en commun. À seulement 200 mètres, l'arrêt de bus "Les Crêts" de la ligne 45 reliant Carouge à Trainex vous permet de vous déplacer facilement. De plus, à 500 mètres, vous trouverez l'arrêt "Plan-les-Ouates, Moulins Drize", desservi par les lignes 44 et 62, offrant des connexions rapides vers le rondou de Carouge et la gare Léman Express du Bachet en seulement 4 minutes chacun. En 2025, la toute nouvelle ligne 49 reliant Veyrier au Bachet prévoit un arrêt au chemin de Drize, renforçant encore davantage la connectivité de la région.

En outre, votre futur chez-vous est stratégiquement situé à proximité de l'échangeur autoroutier A1, vous permettant de rejoindre l'autoroute de contournement en direction de Lausanne-Aéroport ou de la France en moins de 5 minutes.

TENNIS À 300 M

ECOLE À 700 M

BUS 45 À 200 M  
BUS 44 & 62 À 500 M

FUTURE LIGNE 49  
AVEC UN ARRÊT AU  
CHEMIN DE DRIZE

À 5 MINUTES DE  
L'AUTOROUTE DE  
CONTOURNEMENT,  
SANS LES  
NUISANCES.





**Villa B - Vue de la cuisine**  
Les images 3D ne sont pas contractuelles

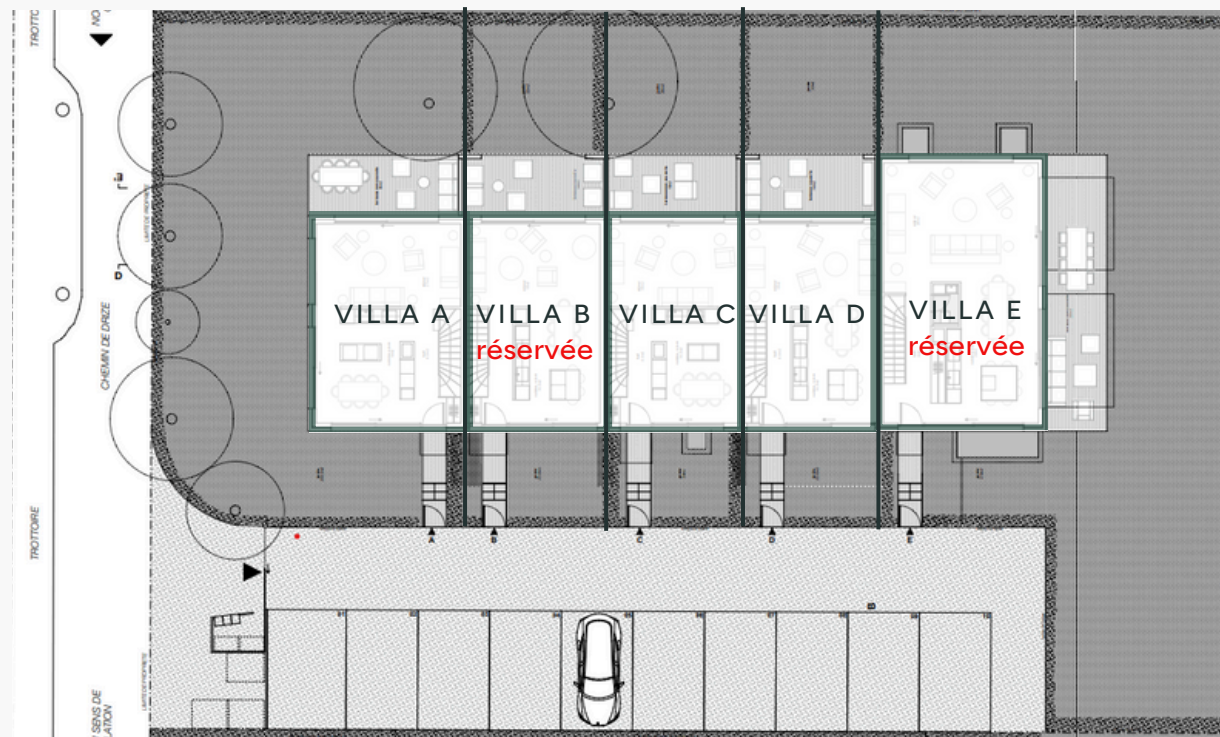
# LE PROJET

Ce projet d'habitat groupé prévoit la construction de 5 lots contigus, dont les surfaces et les typologies correspondent aux caractéristiques de maisons jumelles.

Implantée sur une parcelle de 1'354 m<sup>2</sup>, cette résidence se distingue par sa situation en retrait des axes routiers principaux, offrant ainsi un environnement paisible et un ensoleillement optimal grâce à son orientation Sud-Est.

Construites sur trois niveaux, chaque villa dispose de deux places de parking extérieures, d'un chemin d'accès piéton privé, d'une généreuse terrasse et d'un jardin privatif engazonné.

Le projet, au label HPE, intègre des solutions respectueuses de l'environnement, telles que des panneaux photovoltaïques et une pompe à chaleur air-eau installée sur la toiture, afin de favoriser une utilisation durable des ressources.



PLAN D'ENSEMBLE





Villa A

Les images 3D ne sont pas contractuelles

# VILLA A

CHF 1'785'000.-

Surface jardin	200.5 m <sup>2</sup>
Surface terrasse non couverte rez	16 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (Rez + 1er)	118 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	59 m <sup>2</sup>
Surface utile (SBP)	177 m <sup>2</sup>

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée avec armoires encastrées  
Séjour avec grandes baies vitrées  
s'ouvrant sur la terrasse et le jardin  
Cuisine semi-ouverte équipée  
Terrasse de 16m<sup>2</sup> côté Est  
Deux places de parking extérieures

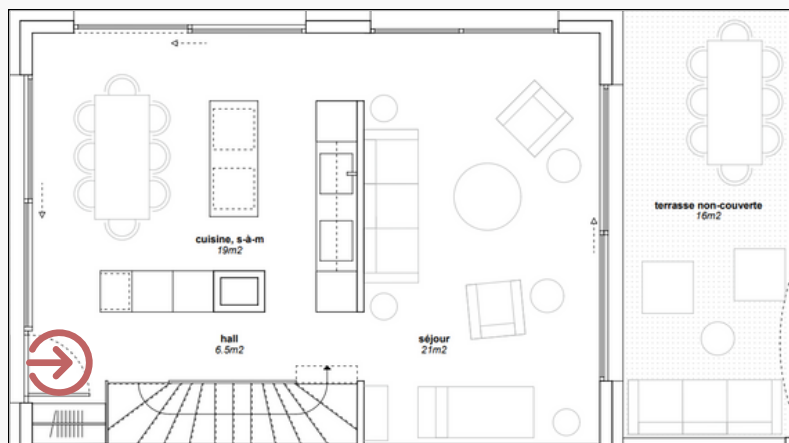
## 1ER ÉTAGE

Suite parentale de 16m<sup>2</sup>  
avec salle de douche privative et dressing  
Deux chambres de 10,8m<sup>2</sup>  
Une salle de bain avec WC

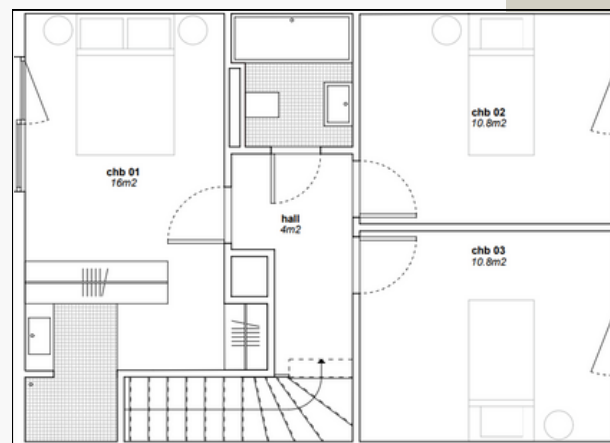
## SOUS-SOL

WC visiteurs  
Salle de jeux / TV chauffée de 21,5m<sup>2</sup>  
Buanderie / local technique  
Cave

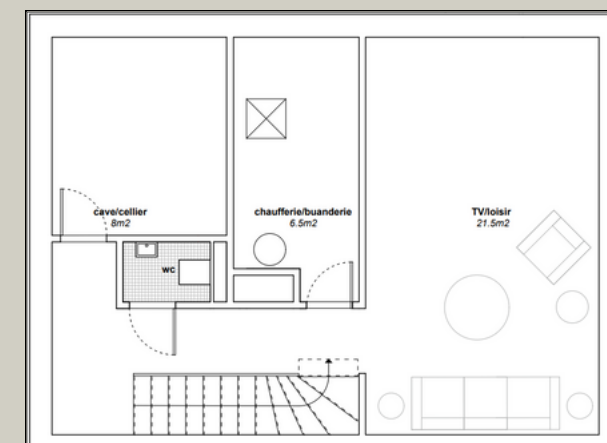
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC TERRASSE



PLAN 1ER



PLAN SOUS-SOL





# VILLA C

CHF 1'585'000.-

Surface jardin	59 m <sup>2</sup>
Surface terrasses non couverte rez	15 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (Rez + 1er)	107 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	53,5 m <sup>2</sup>
Surface utile (SBP)	160,5 m <sup>2</sup>

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée avec armoires encastrées  
Séjour avec grandes baies vitrées  
s'ouvrant sur la terrasse et le jardin  
Cuisine ouverte équipée  
Terrasse de 15m<sup>2</sup> côté Est  
Deux places de parking extérieures

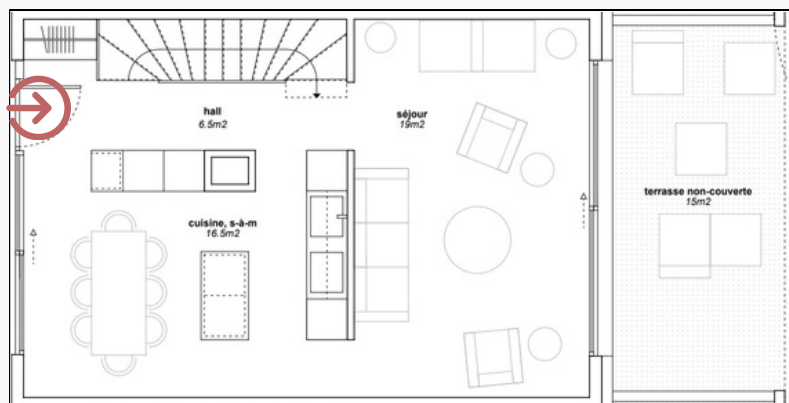
## 1ER ÉTAGE

Suite parentale de 16m<sup>2</sup>  
avec salle de douche privative et dressing  
Deux chambres de 10m<sup>2</sup>  
Une salle de bain avec WC

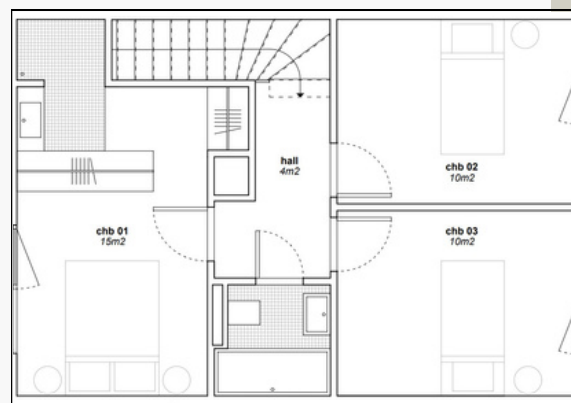
## SOUS-SOL

WC visiteurs  
Salle de jeux / TV chauffée de 13,8m<sup>2</sup>  
Cave servant également d'abris de 15m<sup>2</sup>  
Petite buanderie indépendante  
Local technique

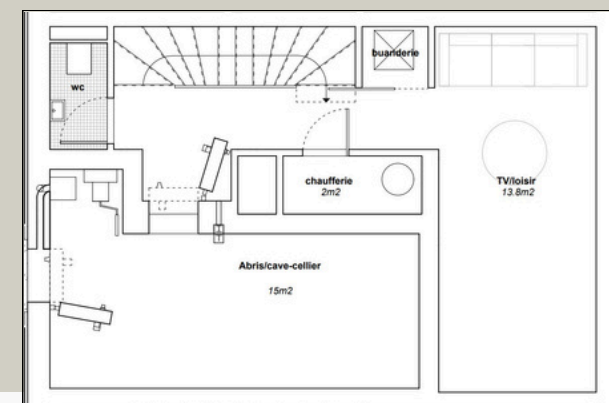
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE  
AVEC TERRASSE



PLAN 1ER



PLAN SOUS-SOL

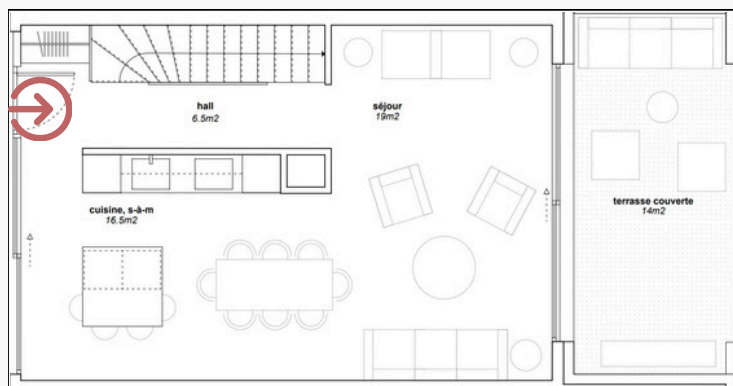


# VILLA D

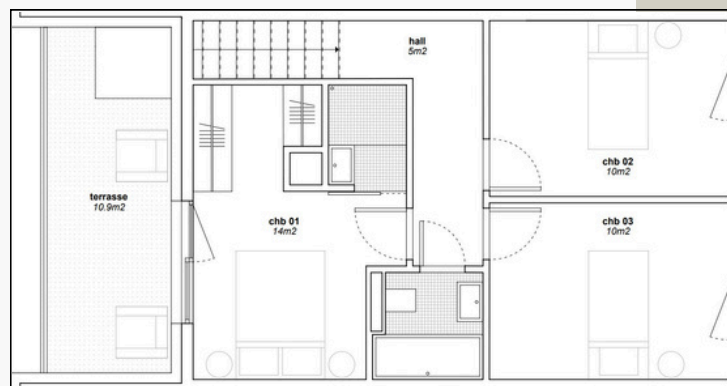
CHF 1'655'000.-

Surface jardin	67.5 m <sup>2</sup>
Surface terrasse couverte rez	14 m <sup>2</sup>
Surface terrasse 1er étage	11 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (Rez + 1er)	107 m <sup>2</sup>
Surface sous-sol	53,5 m <sup>2</sup>
Surface utile (SBP)	160,5 m <sup>2</sup>

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE  
AVEC TERRASSE



PLAN 1ER

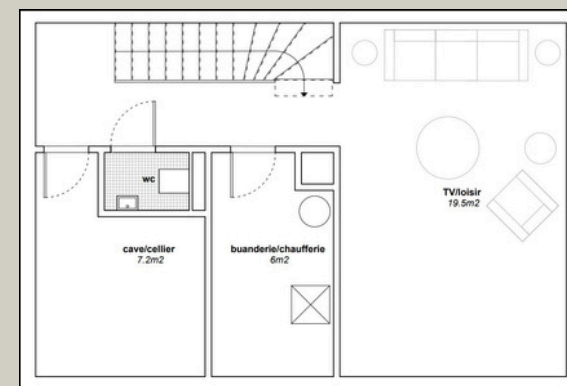


**REZ-DE-CHAUSSÉE**  
Hall d'entrée avec armoires encastrées  
Séjour avec grandes baies vitrées  
s'ouvrant sur la terrasse et le jardin  
Cuisine ouverte équipée  
Terrasse couverte de 14m<sup>2</sup> côté Est  
Deux places de parking extérieures

**1ER ÉTAGE**  
Suite parentale de 14m<sup>2</sup>  
avec salle de douche privative / dressing  
et terrasse privative de 10,9m<sup>2</sup>  
Deux chambres de 10m<sup>2</sup>  
Une salle de bain avec WC

**SOUS-SOL**  
WC visiteurs  
Salle de jeux / TV chauffée de 19,3m<sup>2</sup>  
Buanderie / local technique  
Cave

PLAN SOUS-SOL



# MODALITÉS D'ACQUISITION

PAR QUOTE-PART TERRAIN ET CONTRAT D'ENTREPRISE GÉNÉRALE

1

Obtention d'un accord de principe de financement bancaire

2

Signature d'un protocole de réservation avec IMMOCEP

3

Versement sur le compte du notaire d'un acompte forfaitaire de CHF 50'000.- à titre de réservation

4

Signature par devant le notaire d'un acte de vente relatif à la quote-part terrain et du contrat de construction avec l'EG, avec versement de la part due pour la quote-part terrain, suivi du paiement d'acomptes tout au long de la construction.





# Villa E

Les images 3D ne sont pas contractuelles

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

## Adresse

Chemin de Drize 22, 1256 Troinex, GE

## Parcelle

N° 10304, d'une surface de 1'354 m<sup>2</sup>

## Autorisation

Demande d'autorisation de  
construire définitive DD 112777/1  
déposée le  
27 juin 2019, acceptée par le DALE le  
7 avril 2022 et entrée en force

**Financement** Crédit Suisse

## Architecte

GCA Sàrl, M. Guillaume CLIVAZ  
2-4 rue des Peupliers, 1205 Genève

## Réalisation

Clivaz Entreprise Générale SA,  
Route de Saconnex-d'Arve 141,  
1228 Plan-les-Ouates

## Notaire

Notaires à Carouge, Me Antoine ANKEN



**Votre contact privilégié**

**M. Philippe DEGAUDENZI**

IMMOCEP Sàrl, Rue des Horlogers 7, 1227 Carouge

T. 076.411.20.42 | philippe@immocep.ch