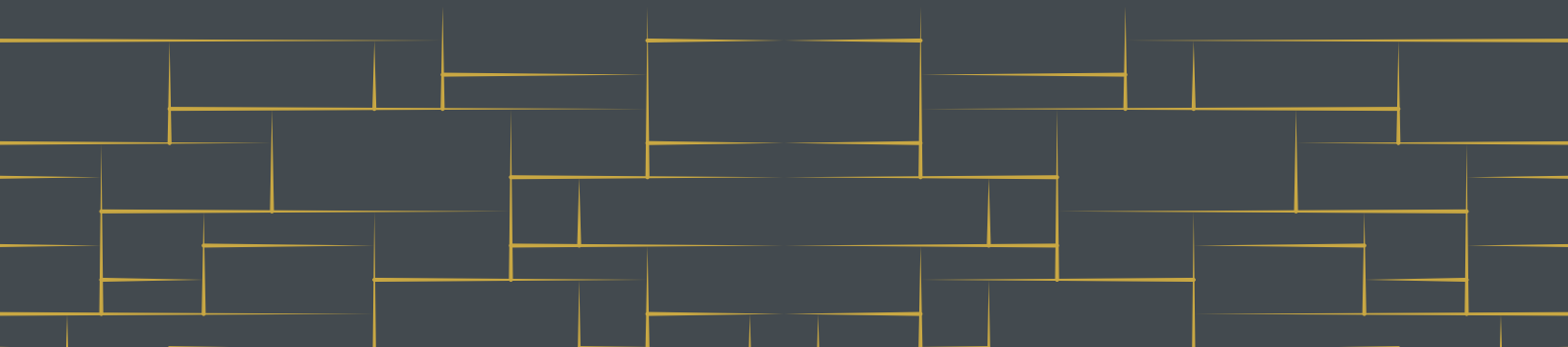


GOLDEN  
STONE  
LYON 9<sup>e</sup>



AVEC POUR HORIZON LE MONT CINDRE,  
TOUTE LA RICHESSE DES MONTS D'OR EST SUR LE PAS DE VOTRE PORTE



UNE ARCHITECTURE D'EXCELLENCE,  
AU SERVICE D'UN CONFORT DE VIE EXIGEANT



Située à cheval entre le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon et Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, la résidence GOLDEN STONE s'implante dans un environnement unique, à proximité immédiate de deux lieux de villégiature par excellence : l'île Barbe et les bords de Saône. Considéré comme l'un des derniers quartiers-villages de Lyon, ce pan de la ville accueille encore aujourd'hui des agriculteurs et des

artisans qui façonnent le paysage et perpétuent un art de vivre centenaire. Pratique à vivre au quotidien, la commune se veut être à la fois champêtre et citadine. Idéalement desservie par le réseau de bus TCL au centre-ville de Lyon, notamment aux gares de Vaise et de Perrache, elle permet de délaissier un peu sa voiture et d'adopter un mode de vie plus doux.

Vue depuis l'entrée située montée des Balmes, l'imposant mur en pierres dorées, qui sert de socle aux bâtiments, a donné toute son identité à la résidence GOLDEN STONE. Chaque appartement et duplex du 2 au 5 pièces est prolongé d'un ou de plusieurs espaces extérieurs : balcon, terrasse à ciel ouvert ou jardin

privatif créent de véritables pièces de vies supplémentaires. Les 27 appartements sont pour la plupart traversants voire triple orientés et offrent à leurs habitants de belles vues sur les pentes de Caluire-et-Cuire.

### Transports et services depuis la résidence\*



Arrêt de bus  
"Falsan"  
à 2 minutes  
à pied



Supermarché  
et pharmacie  
à 3 minutes  
à pied



Maternelle  
Alphonse Daudet  
à 5 minutes  
à pied



Centre social de  
Saint-Rambert  
à 3 minutes  
en voiture



Établissement privé  
Ombrosa (école,  
collège, lycée) à  
8 minutes en voiture



Gare de Vaise  
à 10 minutes  
en voiture



### Des prestations synonymes de bien-être

- Carrelage en grès émaillé dans les pièces de vie.
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Salle de bains équipée d'un meuble design avec vasque encastrée.
- WC suspendu.
- Fenêtres et grandes baies coulissantes en aluminium.
- Volets roulants aluminium dans les chambres et brise-soleil orientables dans les séjours, à commandes électriques.
- Chaudière individuelle au gaz haute performance.
- Revêtement des balcons et terrasses sur toit en dalles de grès cérame.
- Revêtement des terrasses des rez-de-jardin en carrelage type grès cérame.
- Matériaux nobles, bardage en pierres dorées.
- Stationnements sous-sol sécurisés et éclairés.
- Caves en sous-sol pour certains logements.
- Accès de la résidence sécurisé par vidéophone et contrôle d'accès.



# GOLDEN STONE

9002, montée des Balmes  
69009 Lyon



- Centre-ville de Lyon à 20 minutes\*
- Aéroport de Lyon- Saint Exupéry à 30 minutes\*



- Arrêt de bus "Falsan" à 300 mètres :  
ligne 31 vers Perrache, Valmy ou la gare de Vaise  
et S10 vers le centre de Rambert

**N<sup>R</sup>** **NOOVEL — R**  
PROMOTEUR AMÉNAGEUR

Commercialisateur :

**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE