



# *Golden Stone<sup>2</sup>*

Prenez de la hauteur  
entre Mont Cindre et Île Barbe

## LE SAVIEZ-VOUS ?

A Lyon, une balme signifie une pente de colline. Ici à la Montée des balmes, nous sommes sur un terrain comprenant plusieurs pentes, d'où l'utilisation du pluriel.



Vue depuis le terrain de la résidence

## ENTRE MONTS D'OR ET BORD DE SAÔNE :

un lieu idyllique préservé,  
comme un air de village en ville

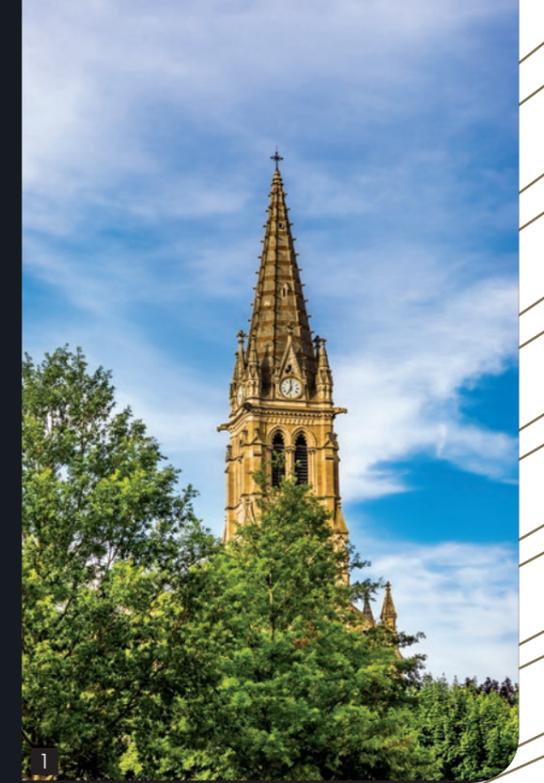
C'est entre le dynamique 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon et Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, que se trouve la résidence Golden Stone 2. Non loin de là, le massif des Monts d'Or avec sa faune et sa flore préservées et bien-sûr Collonges-au-Mont-d'Or, célèbre pour abriter l'incontournable restaurant Paul Bocuse.

C'est dans cet écrin de verdure, entre ville, campagne et bords de Saône que vous apprécierez de vivre dans cet environnement bucolique. Un quotidien simple, à la fois doux et pratique, rythmé par les jours de marché, les balades champêtres ou citadines selon vos envies, s'offre à vous chaque jour.

Se trouvant sur les hauteurs de la Montée des Balmes, la résidence Golden Stone 2 est au cœur d'un paysage pastoral. En montant le chemin d'accès qui mène à la résidence, laissez-vous charmer par la vue et notamment par les jeux de lumière sur le Mont Cindre au soleil couchant. Une toile naturelle digne des plus grands maîtres impressionnistes.

Au nord de cette rue, vous êtes à seulement quelques minutes du bourg de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or dont on aperçoit déjà l'église. La Montée des Balmes est un quartier résidentiel riche d'Histoire, puisque l'existence de cette rue est attestée depuis 1863. Elle abrite maisons et villas nichées sur cette colline privilégiée de Lyon. Les murs de pierre sublimés d'une teinte ambrée de certaines demeures anciennes, sont caractéristiques du patrimoine architectural que vous trouverez ici dans les Monts d'Or.

Dès votre arrivée, vous serez justement accueilli par un magnifique mur en pierres dorées. Autrefois celui-ci clôturait entièrement l'accès à ce terrain exceptionnel, le protégeant au fil des ans. Désormais c'est ce même mur de soutènement singulier qui donne son nom à la résidence Golden Stone 2.



1



2



3

1 - Le clocher de l'église de St Cyr au Mont d'Or.  
2 - L'Île Barbe vue depuis les quais de Saône.  
3 - Le pont Schuman qui relie Vaise au pied de la Croix-Rousse.

## GOLDEN STONE 2 : luxe, bien-être et tranquillité

Golden Stone 2 est une résidence de standing avec des prestations haut de gamme. Elle abrite des appartements qui se partagent entre le rez-de chaussée et le 1er étage. Deux ascenseurs permettent un accès facile à l'étage de cette habitation à taille humaine.

Les larges menuiseries apportent de la lumière tout en offrant une vue privilégiée sur le Mont Cindre ou les collines de Caluire. Cette résidence à l'architecture contemporaine mêle avec élégance, modernité des matériaux et bâti traditionnel, donnant naissance à une belle alchimie.

Tout a été pensé pour que le projet respecte la structure existante tout en donnant du cachet à l'ensemble, à l'image de l'enduit aux teintes minérales qui vient souligner l'éclat des pierres dorées. Une toiture végétalisée (non-accessible) permet une meilleure isolation thermique tout en contribuant à la biodiversité.

Chaque appartement et duplex du 2 au 5 pièces est sublimé par un ou plusieurs extérieurs privatifs : balcon, terrasse à ciel ouvert ou jardin. Des pergolas avec lames en aluminium laqué permettent de se protéger des intempéries tout en laissant passer la lumière. Véritables pièces de vie supplémentaires, ces extérieurs permettent de jouir de la douceur de vivre en ces lieux. La construction en espalier de la résidence, permet de dégager les vues sans vis-à-vis, afin que chaque habitant profite d'un panorama idyllique. Quelques chanceux pourront bénéficier de terrasses de plus de 200 m<sup>2</sup> avec vue !

Dans cette résidence sécurisée et fermée avec des espaces communs pour laisser les enfants jouer en toute sécurité, des places de parking sont abritées en sous-sol pour respecter la tranquillité des lieux. Une place PMR aménagée à l'extérieur proche de l'entrée, ainsi que des abris de vélos accessibles de plain-pied vous attendent également.



Depuis chez vous, accédez facilement aux commerces et aux infrastructures qui faciliteront votre vie quotidienne.

### À PIED

- Arrêt de bus - 2 minutes
- Médecin - 3 minutes
- Supermarché et pharmacie - 3 minutes
- Maternelle Alphonse Daudet - 5 minutes

### EN VÉLO

- L'île Barbe - 10 minutes

### EN VOITURE

- Établissement privé bilingue Ombrosa - 8 minutes
- Cinéma - 10 minutes
- Gare de Vaise (train, bus et métro) - 10 minutes
- Salle de spectacles et concerts - 15 minutes

### MOT DE L'ARCHITECTE :

"NOUS AVONS IMAGINÉ CE PROJET EN NOUS INSPIRANT DE SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT. LE MUR D'ENTRÉE EN PIERRES DORÉES FAIT ÉCHO À L'HISTOIRE ARCHITECTURALE DES MONTS D'OR. LES BÂTIMENTS DE FAIBLE HAUTEUR S'INTÈGENT PARFAITEMENT DANS LE BÂTI EXISTANT ET LEUR DISPOSITION EN ESCALIERS SUIT LE DÉNIVÉLÉ DU TERRAIN. LES VOLUMES OUVRANT SUR DE GRANDES TERRASSES FONT ENTRER LA LUMIÈRE ET LE PAYSAGE DANS LES APPARTEMENTS POUR AJOUTER AU CONFORT INTÉRIEUR. LA RÉSIDENCE A ÉTÉ PENSÉE COMME UN HAVRE DE PAIX OÙ SE RESSOURCER EN RETRAIT DE LA VILLE."

Archimix

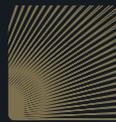
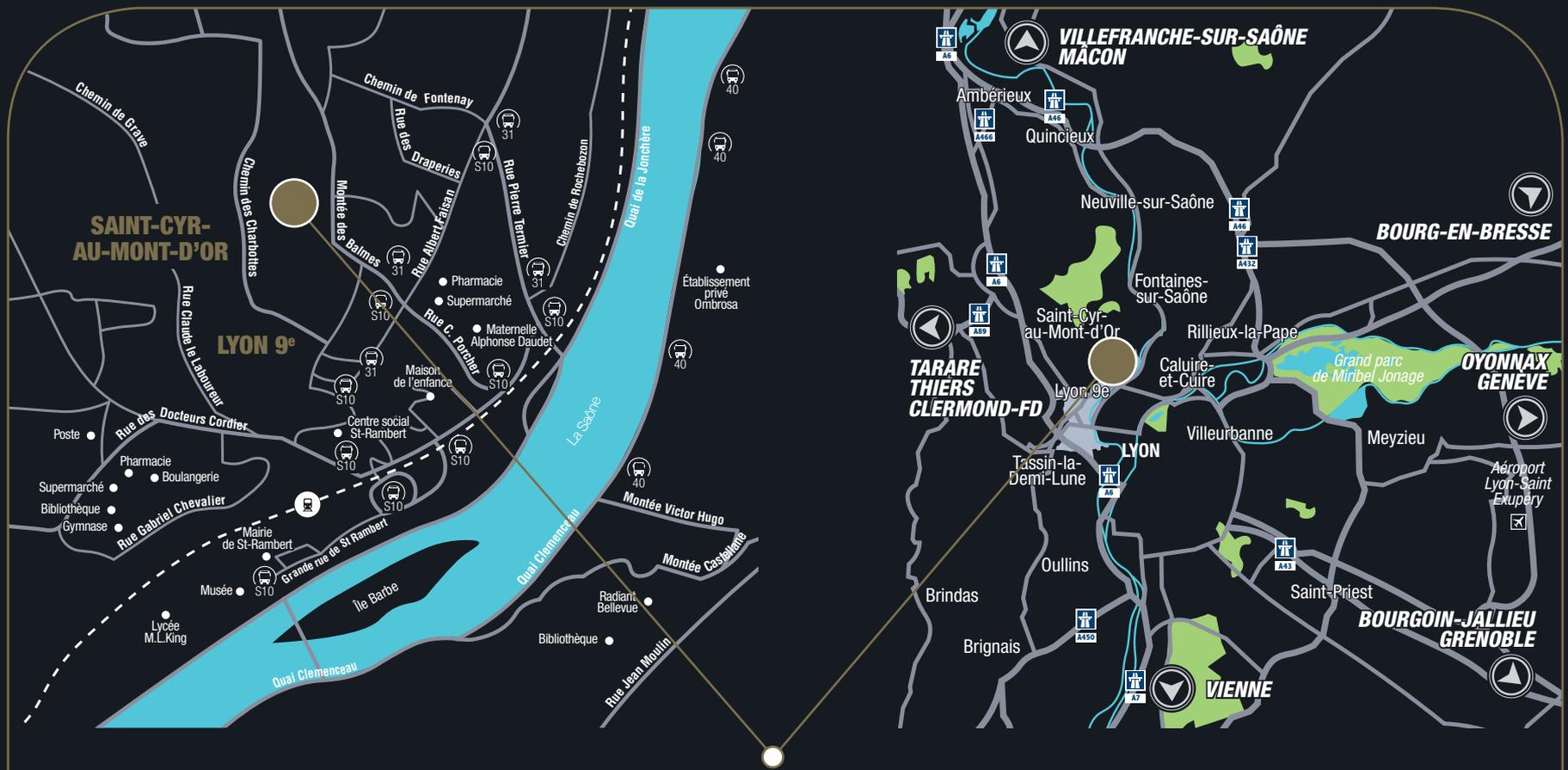


## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME ET ÉLÉGANTES au service de votre confort

- Performance thermique RT2012-10%
- Carrelage 60\*60 et faïence 30\*60 ou 45\*60 ou 60\*60 à choisir dans la gamme promoteur chez Porcelanosa
- Faïence toute face toute hauteur
- Grès cérame 60\*60 sur les terrasses
- Meuble salle de bain double vasque pour les grands logements
- Colonne de douche thermostatique encastrée
- Toilette séparé et suspendu
- Plancher chauffant avec chaudière individuelle connectée (en option plancher rafraîchissant PAC air/eau)
- Chauffage au sol par pompe à chaleur réversible (chauffant et rafraîchissant) pour les rooftops
- Box Domotique Tahoma sur l'ensemble des logements (gestion du chauffage, des BSO et des volets roulants)
- Volet roulant et BSO (brise soleil orientable) avec commande centralisée
- Menuiseries aluminium
- Pergolas avec brise soleil
- Toit terrasse avec spa et aménagement paysager
- Visiophone

**PORCELANOSA**  
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE





# Golden Stone<sup>2</sup>

9002 Montée des Balmes  
69009 LYON



**NOOVEL — R**  
PROMOTEUR AMENAGEUR

Contactez-nous  
**04 78 72 99 84**  
**noovel-r.fr**