

# Villa les Guilands

**Bas Montreuil**

**100 m du métro  
et commerces**

**450 m du Parc  
des Guilands**



**31 beaux appartements  
du studio au 5 pièces**

# Une situation exceptionnelle pour ce nouveau programme...



Le parc départemental Jean Moulin - les Guilands

## Rare à Montreuil

Le secteur du Bas-Montreuil est un quartier attractif du fait de sa proximité avec Paris et de sa desserte par les transports en commun (métro, bus, périphérique).

À 1 minute du Métro Croix de Chavaux, à côté du stade nautique Maurice Thorez et à quelques pas du parc départemental Jean Moulin - les Guilands.

À deux pas de Paris et toujours inspirée par ses nombreux artistes, Montreuil vit au rythme de sa nouvelle population active.

Montreuil vous propose tout un panel d'activités avec des théâtres, un cinéma, un musée, des bibliothèques, des équipements sportifs, des piscines, des ateliers artistiques... et bien d'autres programmes culturels proposés.

## Des prestations haut de gamme :

- Jardins, balcons & terrasses
- Emplacements de parking en sous-sol
- Système de contrôle des accès Vigik, ainsi que vidéophones et caméras de surveillance...
- Carrelage et faïence dans les cuisines et salle de bains
- Carrelage ou parquet chêne dans les séjours et les entrées
- Moquette U3P3 dans les chambres
- Plans de toilette, robinetteries mitigeurs, radiateurs sèche-serviettes ainsi que miroirs leds dans les salles de bains
- Double vitrage faible émissivité
- Volets roulants électriques
- RT 2012
- Portes palières anti-effraction

**Bien rares sont aujourd'hui, les programmes immobiliers qui cumulent autant d'atouts. La Villa les Guilands vous offre aujourd'hui, à un prix attractif, le logement dont vous rêvez...**

la maison du parc



Place de la Mairie



# ...rare aux portes de Paris

## Villa les Guilands 16, rue Édouard Vaillant

Un programme immobilier  
qui réconcilie l'homme  
avec la ville.

Un quartier calme,  
entre pavillons et jardins,  
proche de toutes les  
commodités : transports  
en commun, établissements  
scolaires, stade, commerces,  
cinémas et théâtres.

Une résidence composée de  
31 appartements lumineux,  
allant du studio au 5  
pièces.

Certains sont agrémentés  
de terrasse et jardin.

Prestations tout confort  
et sécurité absolue, chaque  
détail a été pensé pour y  
vivre sereinement.



Une situation géographique  
privilegiée  
à 100 m du métro  
Croix de Chavaux, ligne 9,  
à 450 m du Parc les Guilands



Foncière Escudier,  
c'est une autre façon de construire...  
**parce que nous recherchons des endroits  
où nous aimerions vivre...**



Réalisation de  
**la Villa Kléber**  
22 rue Kléber  
93100 Montreuil

Réalisation de  
**la Villa Faidherbe**  
70 avenue Faidherbe



Réalisation de  
**la Villa Les Chênes**  
98 rue Alexis Pesnon  
93100 Montreuil

**... à Montreuil,  
nous avons trouvé l'emplacement où tout est réuni,  
Villa les Guilands, 16, rue Édouard Vaillant**

Emplacement, ensoleillement, commerces, services de proximité...  
Jugez plutôt, à 100 mètres de la station de métro Croix de Chavaux.  
Ce programme immobilier est également situé à 450 mètres du parc  
Jean Moulin-les Guilands, 25 hectares de pur bonheur dédiés à la nature (zone Natura 2000),  
au sport ou tout simplement aux balades en famille.

**Parce que nous concevons chaque appartement comme si nous allions y habiter...**

le design des huisseries, la qualité des revêtements et bien d'autres détails complètent  
avantageusement la qualité architecturale de cette résidence d'exception.  
Emplacement, prestation, tout est réuni pour que votre future qualité de vie soit exceptionnelle.

**Informations et ventes**

**Tél.: 01 44 49 01 30**  
[www.fonciere-escudier.fr](http://www.fonciere-escudier.fr)

**Une équipe de confiance animée par la passion  
d'un travail de qualité**

La FONCIÈRE ESCUDIER met un soin  
tout particulier dans la définition de  
ses prestations pour vous garantir la  
qualité de votre investissement.  
La sélection des terrains, l'attention

portée à l'environnement du site, la  
synergie entre les architectes et les  
paysagistes, le choix des matériaux...  
sont les qualités requises pour  
répondre aux exigences de ses clients.