

3 Patraix



# REALIA

## ESPACIOS QUE INSPIRAN

Desde el año 2000, en REALIA diseñamos, construimos y entregamos miles de viviendas a nuestros clientes. Además, les ofrecemos distintos inmuebles en alquiler, como oficinas, locales para sus negocios en nuestros centros comerciales o viviendas asequibles.

Somos una compañía cotizada en bolsa, comprometida con aportar altos estándares de calidad y de sostenibilidad a los espacios que desarrollamos, concebidos siempre para añadir valor a los proyectos de vida o empresariales de nuestros clientes.

En las siguientes páginas, te presentamos nuestro proyecto Patraix, donde confiamos en que puedas encontrar el espacio ideal para establecer tu hogar.





# 3 Patraix

TU NUEVO HOGAR  
EN SAFRANAR, VALENCIA

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas
- 2 baños
- Garaje
- Gimnasio



Garaje



Terraza



Gimnasio



Materiales  
de alta calidad



# ENTORNO

## VIVIENDAS DE OBRA NUEVA EN UN ENCLAVE PRIVILEGIADO DE VALENCIA

Si te gusta vivir en la ciudad, en espacios que sean acogedores y que aporten sosiego, el residencial **3@Patraix** es una elección acertada para obtener una vivienda con acabados de la máxima calidad en una zona tranquila y consolidada en Safranar.

El residencial **3@Patraix** dispone de viviendas con amplias terrazas, gimnasio, plazas de garaje y parking para bicicletas, para brindar el mayor confort.

El barrio, uno de los más antiguos de Valencia está muy bien conectado tanto con el centro de Valencia, como con sus playas y con el puerto. Además, a pocos minutos a pie se encuentra la parada de metro Safranar.

El residencial **3@Patraix** cuenta con calificación energética B.









## GIMNASIO TOTALMENTE EQUIPADO



# ESPACIOS INTERIORES

## GRAN SALÓN COMEDOR CON SALIDA A TERRAZA



## COCINA INTEGRADA EN EL SALÓN COMEDOR



COCINAS AMPLIAS TOTALMENTE AMUEBLADAS





DORMITORIOS LUMINOSOS, CON EXCELENTES ACABADOS EN MATERIALES DE PRIMERA CALIDAD.



TERRAZAS QUE INVITAN A DISFRUTAR DE TU NUEVO HOGAR... ¡ELIGE TU ESPACIO!









# AT05

2 DORMITORIOS

Planta 9ª

## Superficies

### SUPERFICIE VIVIENDA

Útil	69,83 m <sup>2</sup>
Construida	101,13 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES INTERIORES

Salón-comedor-cocina	23,35 m <sup>2</sup>
Recibidor	3,77 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,27 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,79 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,17 m <sup>2</sup>
Cocina	7,74 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,27 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,47 m <sup>2</sup>
Total superficie interior	69,83 m <sup>2</sup>

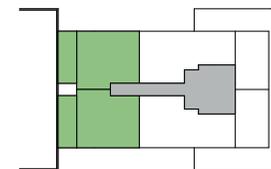
### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

Terraza descubierta	22,58 m <sup>2</sup>
Total sup. útil exterior descubierta	22,58 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

Total sup. construida exterior descubierta	25,89 m <sup>2</sup>
--	----------------------

ESCALA GRÁFICA



# T07

2 DORMITORIOS

Planta 2ª a 8ª



## Superficies

### SUPERFICIE VIVIENDA

Útil	74,46 m <sup>2</sup>
Construida	107,20 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES INTERIORES

Salón Comedor	20,45 m <sup>2</sup>
Recibidor	2,99 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,33 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,30 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,04 m <sup>2</sup>
Cocina	7,03 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	15,36 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,12 m <sup>2</sup>
Total superficie interior	67,62 m <sup>2</sup>

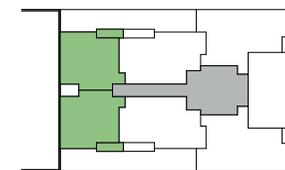
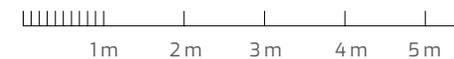
### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

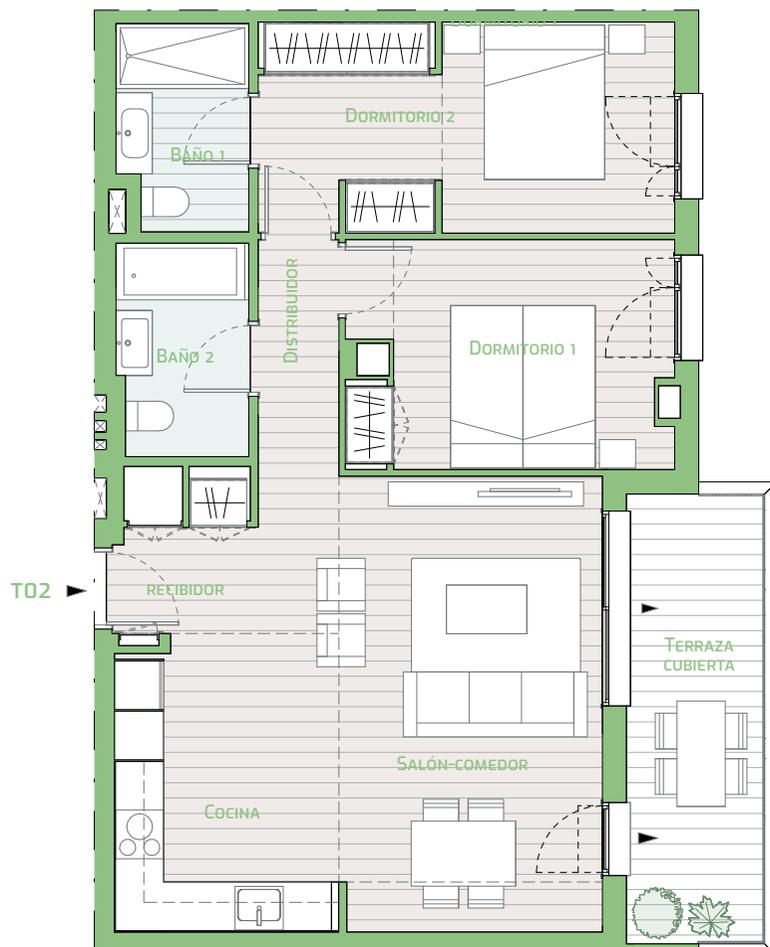
Terraza cubierta	6,84 m <sup>2</sup>
Total superficie útil exterior cubierta	6,84 m <sup>2</sup>

### TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

Total superficie construida ext. cubierta	7,95 m <sup>2</sup>
---	---------------------

ESCALA GRÁFICA





# T02

2 DORMITORIOS

Planta 8ª

## Superficies

### SUPERFICIE VIVIENDA

Útil	78,82 m <sup>2</sup>
Construida	111,52 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES INTERIORES

Salón Comedor	20,62 m <sup>2</sup>
Recibidor	3,48 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,91 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,22 m <sup>2</sup>
Cocina	9,61 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,31 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,15 m <sup>2</sup>

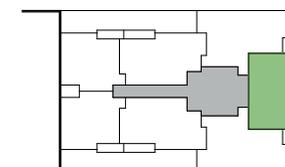
### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

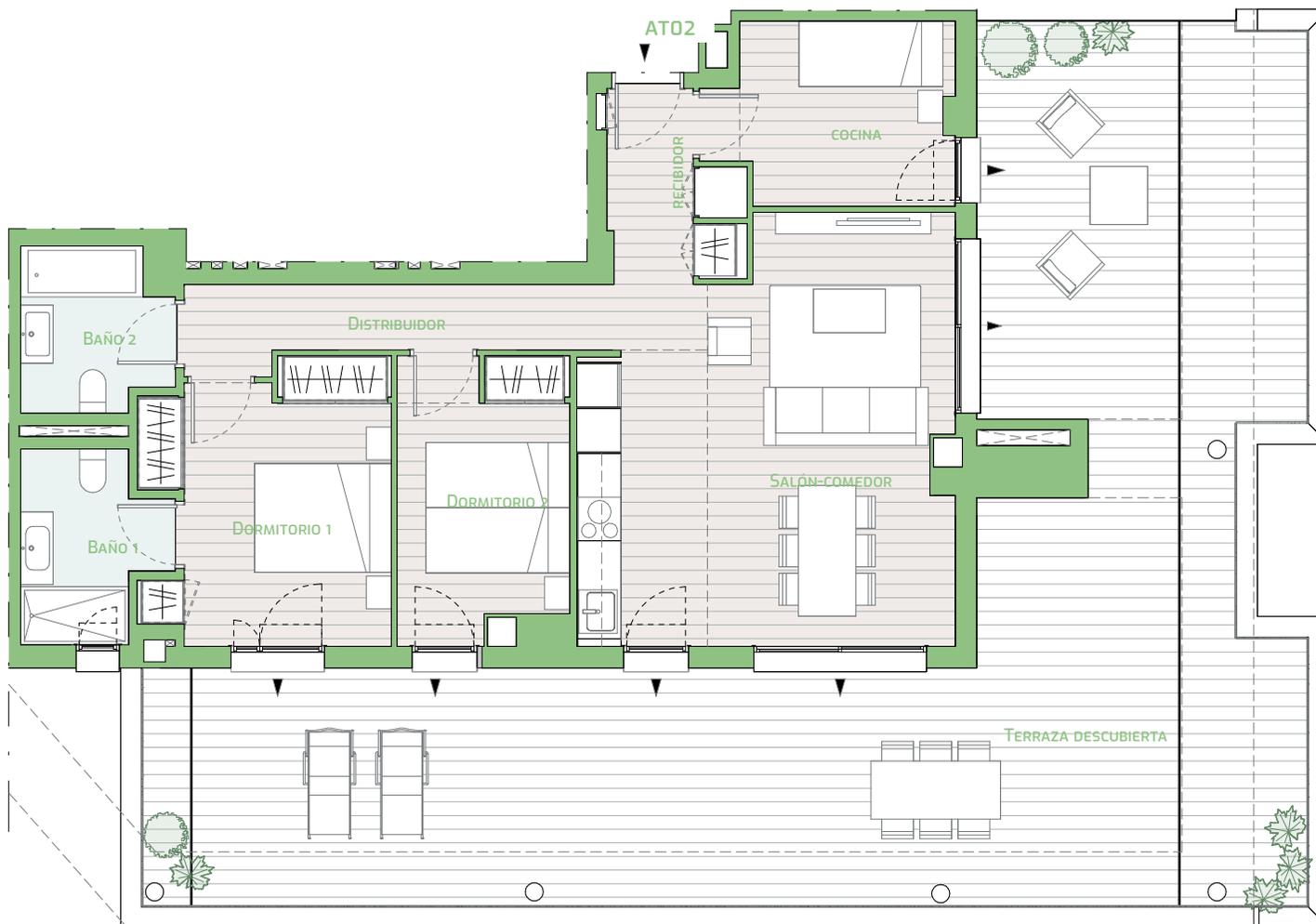
Terraza cubierta	9,52 m <sup>2</sup>
Total superficie útil exterior cubierta	9,52 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

Total superficie const.. exterior cubierta	10,95 m <sup>2</sup>
--	----------------------

ESCALA GRÁFICA





# AT02

2 DORMITORIOS

Planta 8ª

## Superficies

### SUPERFICIE VIVIENDA

Útil	76,46 m <sup>2</sup>
Construida	111,09 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES INTERIORES

Salón Comedor	20,96 m <sup>2</sup>
Recibidor	4,26 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,67 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,69 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,35 m <sup>2</sup>
Cocina	7,26 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,27 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7,99 m <sup>2</sup>
Total superficie interior	76,46 m <sup>2</sup>

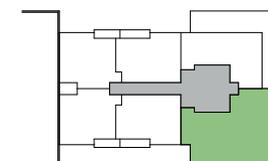
### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

Terraza descubierta	91,30 m <sup>2</sup>
Total superficie útil exterior descubierta	91,30 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

Total superficie const., exterior descubierta	98,65 m <sup>2</sup>
---	----------------------

ESCALA GRÁFICA



# AT04

3 DORMITORIOS

Planta 9ª

## Superficies

### SUPERFICIE VIVIENDA

Útil	86,77 m <sup>2</sup>
Construida	125,32 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES INTERIORES

Salón Comedor	23,72 m <sup>2</sup>
Recibidor	3,69 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7,70 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,76 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,86 m <sup>2</sup>
Cocina	9,22 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,46 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,40 m <sup>2</sup>
Total superficie interior	86,77 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

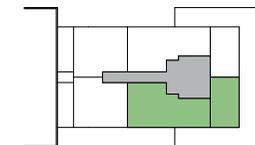
Terraza descubierta	41,24 m <sup>2</sup>
Total superficie útil exterior descubierta	41,24 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

Total sup. útil exterior descubierta	44,34 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	----------------------



ESCALA GRÁFICA



# T06

3 DORMITORIOS

Planta 2ª a 7ª

## Superficies

### SUPERFICIE VIVIENDA

Útil	90,77 m <sup>2</sup>
Construida	129,69 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES INTERIORES

Salón Comedor	20,86 m <sup>2</sup>
Recibidor	3,30 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,90 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,39 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,21 m <sup>2</sup>
Cocina	7,49 m <sup>2</sup>
Lavandería	2,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,67 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,89 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,59 m <sup>2</sup>
Total superficie interior	82,80 m <sup>2</sup>

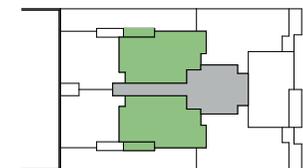
### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

Terraza cubierta	7,97 m <sup>2</sup>
Total superficie útil exterior cubierta	7,97 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

Total superficie const. exterior cubierta	9,20 m <sup>2</sup>
---	---------------------

### ESCALA GRÁFICA



# T01

Plantas 1ª a 7ª

3 DORMITORIOS

## Superficies

### SUPERFICIE VIVIENDA

Útil	103,54 m <sup>2</sup>
Construida	149,07 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIES INTERIORES

Salón-Comedor	24,83 m <sup>2</sup>
Recibidor	4,83 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6,38 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,08 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,99 m <sup>2</sup>
Cocina	8,42 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,87 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,18 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,75 m <sup>2</sup>
Total superficie interior	92,33 m <sup>2</sup>

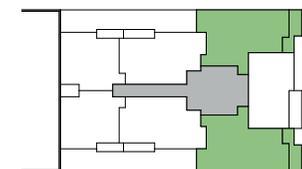
### SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

Terraza cubierta	11,21 m <sup>2</sup>
Total superficie útil exterior cubierta	11,21 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EXTERIOR

Total sup. construida exterior cubierta	13,24 m <sup>2</sup>
---	----------------------

ESCALA GRÁFICA



Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Pº de La Castellana 216, 28046, Madrid)..

*3 Patraix*

Oficina central:  
Pº de la Castellana 216,  
28046, Madrid.  
Tel.: 913 534 400

**REALIA**

Oficina comercial:  
C/ Canónigo Tárrega, 41  
Bajo - 46014 Valencia  
Tel.: 670 531 520