

A2.29 All'agenzia immobiliare



- Parla di un annuncio per una casa o un appartamento che hai appena visto.
- Discutere l'acquisto di una nuova casa o appartamento.

L'agenzia immobiliare

L'annuncio

La pubblicità

L'architetto

L'acquisto

La superficie

Le spese di servizio

Arredato

Spazioso

In buone condizioni

Cercare un appartamento

Pagare l'affitto

Firmare un contratto

Firmare

Rinnovare

1. Scansiona il codice QR per guardare il video o leggere il testo.



La giornata di un **agente immobiliare** inizia presto in **agenzia**. Dopo un breve allenamento, l'agente fa **ricerca** per **generare contatti** e fissare appuntamenti. Prima dell'incontro prepara la documentazione e la manda al cliente. Se non ci sono visite nel pomeriggio, continua a lavorare in ufficio fino a tardi. Se il cliente è già informato, l'appuntamento sarà più semplice.

1. A che ora arriva in agenzia l'agente immobiliare?
 - a. Alle otto e trenta
 - b. Alle dieci
 - c. Alle nove e trenta
 - d. Alle sette e trenta
2. Che cosa prepara l'agente prima di incontrare un cliente?
 - a. La documentazione pre-incontro
 - b. Un annuncio nuovo per il giornale
 - c. Il contratto dal notaio
 - d. Le chiavi di tutte le case
3. Chi si occupa della parte burocratica come notaio e geometra?
 - a. Il cliente
 - b. Un addetto alla parte burocratica
 - c. Sempre l'agente immobiliare
 - d. Il portiere del palazzo

1-a 2-a 3-b

2. Grammatica: Il condizionale presente

Il condizionale presente esprime desideri o possibilità.



1. Si forma con l'infinito + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.

1a coniugazione: Rinnovare	2a coniugazione: Chiedere	3a coniugazione: Preferire
Io rinnoverei	Io chiederei	Io preferirei
Tu rinnoveresti	Tu chiederesti	Tu preferiresti
Lui / lei rinnoverebbe	Lui / lei chiederebbe	Lui / lei preferirebbe
Noi rinnoveremmo	Noi chiederemmo	Noi preferiremmo
Voi rinnovereste	Voi chiedereste	Voi preferireste
Loro rinnoverebbero	Loro chiederebbero	Loro preferirebbero

- Se vuole, Le _____ alcuni dati per preparare il contratto.
 a. chiederei b. chiedo c. chiederò d. chiederesti
- Io _____ un appartamento arredato, in buone condizioni.
 a. preferirei b. preferire c. preferirebbe d. preferisco

1. chiederei 2. preferirei

Riscrivi le frasi

- Io (preferire) fare una videochiamata invece di un incontro lungo.

- Tu (chiedere) un giorno di ferie al tuo responsabile.

- Lei (rinnovare) il contratto di affitto, ma non è sicura.

3. Grammatica: Il periodo ipotetico della realtà 2

Usiamo il periodo ipotetico della realtà per parlare di azioni possibili nel futuro.



- Si forma con se + presente + futuro semplice.
- Se introduce la condizione reale o possibile.

Formula	Condizione	Conseguenza
Se + presente + futuro semplice	Se firmi il contratto	Ti trasferirai presto.
Se + presente + futuro semplice	Se rinnovi la cucina	L'appartamento sarà più costoso.
Se + presente + futuro semplice	Se fai la visita con l'agenzia immobiliare	Ti mostreranno più opzioni.

- Se firmi il contratto oggi, ti _____ il mese prossimo.
 a. trasferirai b. trasferisci c. trasferirai a d. ti trasferiresti

2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento _____ più costoso.

- a. era b. è c. sarebbe d. sarà

1. trasferirai 2. sarà

Riscrivi le frasi

1. Firmi il contratto domani. Ti trasferirai a Milano la prossima settimana.

2. Rinnovi la cucina. L'appartamento sarà più costoso.

3. Fai la visita con l'agenzia immobiliare. Ti mostreranno più opzioni.

4. Esercizi

1. Abbina gli elementi che hanno un significato correlato.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| a. l'annuncio | 1. la pubblicità |
| b. la superficie | 2. i metri quadrati |
| c. l'agenzia immobiliare | 3. mettere la firma |
| d. firmare un contratto | 4. l'agenzia di case |

a-1 b-2 c-4 d-3



2. Annuncio agenzia immobiliare - bilocale in vendita (Audio disponibile nell'app)

Compila gli spazi vuoti: firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare

Agenzia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. _____ 60 m², 2 locali, balcone. Appartamento _____, in buone condizioni e molto luminoso. Prezzo: 265.000 €; _____ di servizio: 120 € al mese. Disponibile da maggio.

Visite solo su appuntamento. Per informazioni sull' _____ e sulla documentazione contattare l'agenzia via email o telefono. Se vuole, il cliente può chiedere una stima per piccoli lavori: _____ cucina o bagno può aumentare il valore prima di _____ il contratto.

1. Quali informazioni dell'annuncio ti sembrano più importanti e quali domande faresti all'agenzia prima di comprare l'appartamento?

3. Ascolta il frammento audio e indica se le seguenti affermazioni sono vere o false.

La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet.

Vero Falso

Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare.

Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento.



4. Scegli la soluzione corretta

- All'agenzia immobiliare, io _____ il contratto solo dopo aver letto tutte le spese di servizio.
a. firmavo b. firmerei c. firmerò d. firmaresti
 - Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi _____ solo la cucina.
a. rinnoverebbe b. rinnoveremmo c. rinnoviamo
d. rinnoveremo
 - Ho visto l'annuncio online: tu _____ il bagno o preferiresti un appartamento già arredato?
a. rinnovereste b. rinnovi c. rinnoveresti d. rinnoverei
1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

5. Leggi il dialogo e rispondi alle domande

Marco (cliente): Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?

Sara (agenzia immobiliare): Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.

Marco (cliente): Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.

Sara (agenzia immobiliare): Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.

Marco (cliente): Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?



- Quali dettagli dell'annuncio chiede Marco (superficie, spese, stato dell'appartamento)?

- Che cosa includono, secondo Sara, le spese di servizio?

6. Rispondi alle domande usando il vocabolario di questo capitolo.

Vorrei avere più informazioni su questo annuncio. / Se l'appartamento fosse arredato e in buone condizioni, lo prenderei in considerazione. / Se le spese condominiali fossero troppo alte, valuterei altre soluzioni.

- Hai visto un annuncio per un appartamento interessante: che tipo di casa è e quali informazioni importanti ci sono (zona, superficie, prezzo, spese)?

- Se andassi in agenzia immobiliare, quali domande faresti prima di firmare il contratto e perché?

7. Email

Oggetto: Informazioni sull'annuncio - appartamento in Via Mantova

Gentile Sig./Sig.ra,

grazie per il suo interesse. L'appartamento in Via Mantova è di **100 m²**, **spazioso** e in **buone condizioni**. È al 3° piano con ascensore. Prezzo: 250.000 €.

Le **spese di servizio** sono circa 120 € al mese. Al momento non è **arredato**.

Se vuole, possiamo fissare una visita questa settimana.

Cordiali saluti,

Giulia Rinaldi - **Agenzia immobiliare ArcoCasa**



Scrivi una risposta appropriata: *Vorrei sapere se le spese includono il riscaldamento... / Se possiamo visitarlo venerdì, a che ora sarebbe comodo? / Mi piacerebbe sapere se c'è un balcone o una cantina...*

Verbi importanti

	Andare (<i>andare</i>)	Firmare (<i>firmare</i>)	Rinnovare (<i>rinnovare</i>)
io	Condizionale presente andrei	Condizionale presente firmerei	Condizionale presente rinnoverei
tu	andresti	firmeresti	rinnoveresti
lui/lei	andrebbe	firmerebbe	rinnoverebbe
noi	andremmo	firmeremmo	rinnoveremmo
voi	andreste	firmereste	rinnovereste
loro	andrebbero	firmerebbero	rinnoverebbero