

A2.29 All'agenzia immobiliare

<https://app.colanguage.com/it/italiano/programma/a2/29>



L'annuncio

La pubblicità

La superficie

L'agenzia immobiliare

L'acquisto

Le spese di servizio

L'architetto

Arredato

Spazioso

In buone condizioni

Cercare un appartamento

Pagare l'affitto

Firmare

Firmare un contratto

Rinnovare

1. Dialogo: L'annuncio per l'appartamento in via Mantova

Carlo: Fabiana, ho preparato l'annuncio per l'appartamento in via Mantova.

Fabiana: Ottimo, Carlo, fammelo vedere.

Carlo: Eccolo qui. Ho parlato con l'architetto e ho fissato il prezzo a 250 mila euro.

Fabiana: Se abbassiamo un po' il prezzo, sarebbe più facile venderlo.

Carlo: Sì, ma si trova in un buon quartiere, è un appartamento di 100 m² con due camere da letto, quindi il prezzo è giustificato.

Fabiana: Nel prezzo sono comprese le spese di agenzia?

Carlo: Sì, certo.

Fabiana: Sarebbe bene aggiungere altre foto per mostrare che è in buone condizioni.

Carlo: Ottima idea! Secondo te, devo aggiungere anche delle foto dell'arredamento?

Fabiana: Se io fossi un cliente, preferirei vedere l'appartamento arredato.

Carlo: Va bene, grazie dei commenti! Lo modifico e poi lo pubblico.

Fabiana: Perfetto, spero che tu possa vendere questa casa presto.

1. Dove si trova l'appartamento dell'annuncio?

a. In piazza Garibaldi

b. In via Mantova

c. In via Milano

d. In via Roma

2. Perché secondo Fabiana bisogna abbassare un po' il prezzo?

a. Perché l'appartamento è da rinnovare completamente

b. Perché l'appartamento è molto piccolo

c. Perché così è più facile venderlo

d. Perché le spese di agenzia non sono comprese

1-b 2-c

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

1. Per questo appartamento _____ pagare 850 euro di affitto al mese, tutto incluso.
a. dovreste b. dovete c. dovrete d. dovrebbero
2. Se il contratto fosse di tre anni, io _____ volentieri con la vostra agenzia immobiliare.
a. rinnoverei b. rinnoverebbe c. rinnovarei d. rinnovo
3. Prima di firmare il contratto, _____ di vedere tutte le spese di servizio indicate nel documento.
a. chiederei b. chiederei c. chiederei d. chiederebbe
4. Noi _____ un appartamento più spazioso ma in buone condizioni, anche se non è arredato.
a. preferirebbe b. preferiremmo c. preferiremo d. preferiremmo

1. dovreste 2. rinnoverei 3. chiederei 4. preferiremmo

3. Grammatica: Il periodo ipotetico della realtà 2

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



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

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

1. Se _____ il contratto oggi, potrai entrare nell'appartamento già dalla prossima settimana.
a. firmi b. firmerai c. firmare d. hai firmato
2. Se _____ l'affitto entro il 5 del mese, non avrai spese di mora.
a. pagato b. pagherai c. paghiavi d. paghi
3. Se _____ la cucina con l'architetto, l'appartamento sarà più moderno e spazioso.
a. rinnovare b. rinnoverai c. rinnovi d. rinnovando
4. Se _____ un appartamento già arredato, spenderemo di più ma ci trasferiremo subito.
a. cercando b. cercheremo c. abbiamo cercato d. cerchiamo

1. firmi 2. paghi 3. rinnovi 4. cerchiamo

4. Esercizi

1. Nuovo annuncio per un trilocale in città (Audio disponibile nell'app)



Parole da usare: acquisto, rinnoverebbe, abbassasse, annuncio, documentazione, spese, agenzia, contratto, spazioso

L' _____ "Casa Subito" pubblica un nuovo _____ per un appartamento in via Verdi. Il trilocale è _____, arredato e in buone condizioni. Ha una superficie di circa 85 metri quadrati, con soggiorno, cucina moderna e due camere da letto. Le _____ di servizio sono basse e il condominio è tranquillo.

L'appartamento è ideale per una coppia che lavora in centro: la metro è a cinque minuti a piedi. L'agenzia dice che il proprietario _____ il bagno prima della vendita. Molti clienti sarebbero interessati se il proprietario _____ un po' il prezzo. Se firmi il _____ con l'agenzia, loro ti aiutano con tutta la _____ per l' _____.

1. Perché questo appartamento può essere comodo per chi lavora in centro città?

2. Che tipo di persone pensi che siano interessate a questo trilocale? Perché?

2. Scegli la soluzione corretta

1. All'agenzia immobiliare direi che _____ il contratto solo se l'appartamento fosse già arredato.

- a. *firmerebbe* b. *firmeresti* c. *firmerei* d. *firmerei*

2. _____ la cucina prima dell'acquisto, ma vorrei sapere se l'architetto dell'agenzia rinnoverebbe anche il bagno.

- a. *Rinnovarei* b. *Rinnoverei* c. *Rinnoverebbe* d. *Rinnoveremmo*

3. Se _____ il contratto questa settimana, potrai dire che non firmeresti mai con un'altra agenzia.

- a. *firmerebbe* b. *firmi* c. *firmeresti* d. *firmerei*

4. Se _____ il soggiorno e la cucina, l'appartamento sarà più spazioso e non rinnoveresti altre stanze subito.

- a. *rinnoverebbe* b. *rinnovi* c. *rinnova* d. *rinnoveresti*

1. *firmerei* 2. *Rinnoverei* 3. *firmi* 4. *rinnovi*

3. Completa i dialoghi

a. Telefonata all'agenzia immobiliare

Cliente: *Buongiorno, ho visto l'annuncio del bilocale in via Verdi e vorrei qualche informazione.*

Agente immobiliare: 1. _____

Cliente: *Le spese di servizio sono incluse nell'affitto o devo pagare a parte?*

Agente immobiliare: 2. _____

b. Decidere se visitare un appartamento

Sara (amica): *Ho visto una pubblicità per un appartamento spazioso vicino al centro e sto pensando all'acquisto.*

Luca (amico): 3. _____

Sara (amica): *Dicono che è già ristrutturato e arredato, ma le spese di servizio sono un po' alte.*

Luca (amico): 4. _____

1. Buongiorno, certo, è un appartamento arredato, in buone condizioni, con una superficie di circa 60 metri quadrati. 2. Sono quasi tutte incluse, se vuole può passare in agenzia oggi pomeriggio per vedere il contratto. 3. Com'è messo? È in buone condizioni o devi rinnovare tutto? 4. Allora secondo me vale la pena andare a vederlo e parlare con l'agenzia immobiliare del prezzo e del contratto.

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

1. Ha appena visto un annuncio per un appartamento a Milano online. Descriva brevemente: dov'è, quanti metri quadrati ha e quanto costa.

2. Sta parlando con un agente immobiliare. Dica quali sono per lei le tre cose più importanti in una casa (ad esempio: zona, numero di stanze, arredato/non arredato) e perché.

3. Immagini di voler comprare un appartamento in Italia. Quali due o tre domande farebbe all'agenzia prima di firmare il contratto?

4. Pensi al suo appartamento ideale in Italia. Come sarebbe? Dica dove sarebbe, com'è l'edificio e cosa c'è vicino (ad esempio mezzi pubblici, negozi).

5. Scrivi 5 o 6 frasi per descrivere l'appartamento che vorresti comprare o affittare e spiega quali condizioni sarebbero importanti per te.

Vorrei un appartamento che sia... / Per me sarebbe importante avere... / Se il prezzo fosse più basso, io... / Mi piacerebbe vivere in una zona dove...

5. Verbi importanti

	Firmare	Rinnovare
io	firmerei	rinnovarei
tu	firmeresti	rinnoveresti
lui/lei	firmerebbe	rinnoverebbe
noi	firmeremmo	rinnoveremmo
voi	firmereste	rinnovereste
loro	firmerebbero	rinnoverebbero