

A2.29.1 ¿Cómo encontrar un piso?

Come trovare un appartamento?



Antes de **comprar una vivienda**, es necesario revisar varios documentos. En el **Registro de la Propiedad** se pide una nota simple para comprobar si la casa tiene deudas o cargas, como una **hipoteca**. También se verifica quién es el propietario. Si hay hipoteca, se puede subrogar o contratar otra. En una comunidad, el **administrador** debe confirmar que no hay deudas ni derramas.



*Prima di **comprare un'abitazione**, è necessario controllare vari documenti. Al **Registro della Proprietà** si richiede una visura (nota semplice) per verificare se la casa ha debiti o gravami, come un **mutuo**. Si verifica anche chi è il proprietario. Se c'è un mutuo, si può subentrare oppure stipularne un altro. In un condominio, l'**amministratore** deve confermare che non ci sono debiti né spese straordinarie.*

1. ¿Para qué se pide una nota simple en el Registro de la Propiedad?
 - a. Para pedir una rebaja en el precio
 - b. Para cambiar el nombre de la calle
 - c. Para elegir el color de las paredes
 - d. Para saber si la vivienda tiene deudas o cargas
2. Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
 - a. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
 - b. Hay que pagar solo en efectivo
 - c. La hipoteca desaparece automáticamente
 - d. No se puede comprar hasta dentro de un año
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
 - a. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral
 - b. Una factura de luz del último mes
 - c. Un contrato de alquiler
 - d. Una carta del banco con el precio de la casa
4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
 - a. Un plano nuevo de la cocina
 - b. Un permiso para tener mascotas
 - c. Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas
 - d. Un seguro de viaje para el comprador

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

2. Leggi il dialogo e rispondi alle domande.

Lucas visita una inmobiliaria para buscar un piso

Lucas visita un'agenzia immobiliare per cercare un appartamento

Lucas: Buenos días, estoy interesado en alquilar un piso en este barrio.

(Buongiorno, sono interessato ad affittare un appartamento in questo quartiere.)

Agente: Buenos días. ¿Prefiere un piso amueblado o sin amueblar?

(Buongiorno. Preferisce un appartamento arredato o non arredato?)

Lucas: Amueblado, por favor.

(Arredato, per favore.)

- Agente:** En ese caso, tengo un piso en muy buen estado que podría interesarle. ¿Quiere que le dé más detalles? *(In tal caso, ho un appartamento in ottime condizioni che potrebbe interessarle. Vuole che le dia maggiori dettagli?)*
- Lucas:** Sí, por favor. ¿Cuántas habitaciones tiene? *(Sì, per favore. Quante camere ha?)*
- Agente:** Tiene dos habitaciones y un salón amplio. *(Ha due camere e un soggiorno spazioso.)*
- Lucas:** ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad? *(Quanto costano l'affitto e le spese condominiali?)*
- Agente:** El alquiler es de 1.200 euros al mes y los gastos de comunidad son 50 euros al mes. *(L'affitto è di 1.200 euro al mese e le spese condominiali sono di 50 euro al mese.)*
- Lucas:** Vale. ¿El edificio es antiguo o está reformado? *(Va bene. L'edificio è vecchio o ristrutturato?)*
- Agente:** Está reformado: se reformó hace tres años y está en muy buenas condiciones. *(È ristrutturato: è stato ristrutturato tre anni fa ed è in ottime condizioni.)*
- Lucas:** Muy bien. ¿Sería posible organizar una visita? *(Molto bene. Sarebbe possibile organizzare una visita?)*
- Agente:** Por supuesto. Le enviaré el anuncio con toda la información y podemos fijar una cita para la visita. *(Certo. Le invierò l'annuncio con tutte le informazioni e possiamo fissare un appuntamento per la visita.)*
- Lucas:** Perfecto. Si me convence, firmaré el contrato el día de la visita. *(Perfetto. Se mi convince, firmerò il contratto il giorno della visita.)*

1. ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad al mes?

- | | |
|--|--|
| a. El alquiler es de 1.200 euros y la comunidad son 50 euros. | b. El alquiler es de 50 euros y la comunidad son 1.200 euros. |
| c. El alquiler es de 1.250 euros y la comunidad está incluida. | d. El alquiler es de 1.200 euros y la comunidad es de 500 euros. |

2. ¿Qué dice la agente sobre el edificio?

- | | |
|--|--|
| a. Es una residencia temporal para estudiantes con un dormitorio de invitados. | b. Es un edificio antiguo y está en mal estado. |
| c. Es un chalé nuevo en las afueras del barrio. | d. Está reformado desde hace tres años y está en buenas condiciones. |

1-a 2-d

3. Stai per trasferirti in un'altra città in Spagna e cerchi annunci di case in un quartiere che ti interessa.

Compito: Elige un anuncio y escribe qué vivienda elegirías y por qué: precio, ciudad, m², dormitorios y si vivirías de alquiler o firmarías una hipoteca.

URL: TECNOCASA

Use in your answer: el anuncio / la vivienda / el barrio / piso en venta / hipoteca / piso en alquiler