

A2.29 All'agenzia immobiliare

At the real estate agent

<https://app.colanguage.com/italian/syllabus/a2/29>



L'annuncio	(<i>The listing</i>)	Spazioso	(<i>Spacious</i>)
La pubblicità	(<i>The advertisement</i>)	In buone condizioni	(<i>In good condition</i>)
L'agenzia immobiliare	(<i>The real estate agency</i>)	Cercare un appartamento	(<i>To look for an apartment</i>)
L'architetto	(<i>The architect</i>)	Pagare l'affitto	(<i>To pay the rent</i>)
L'acquisto	(<i>The purchase</i>)	Firmare	(<i>To sign</i>)
Le spese di servizio	(<i>Service charges</i>)	Firmare un contratto	(<i>To sign a contract</i>)
La superficie	(<i>Floor area</i>)	Rinnovare	(<i>To renew</i>)
Arredato	(<i>Furnished</i>)		

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

- Carlo:** Fabiana, ho preparato l'annuncio per l'appartamento in via Mantova. (*Fabiana, I prepared the advertisement for the apartment on Via Mantova.*)
- Fabiana:** Ottimo, Carlo, fammelo vedere. (*Great, Carlo — let me see it.*)
- Carlo:** Eccolo qui. Ho parlato con l'architetto e ho fissato il prezzo a 250 mila euro. (*Here it is. I spoke with the architect and set the price at €250,000.*)
- Fabiana:** Se abbassiamo un po' il prezzo, sarebbe più facile venderlo. (*If we lower the price a little, it would be easier to sell.*)
- 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. (*Yes, but it's in a good neighborhood. It's a 100 m² apartment with two bedrooms, so the price is justified.*)
- Fabiana:** Nel prezzo sono comprese le spese di agenzia? (*Are the agency fees included in the price?*)
- Carlo:** Sì, certo. (*Yes, of course.*)
- Fabiana:** Sarebbe bene aggiungere altre foto per mostrare che è in buone condizioni. (*We should add more photos to show that it's in good condition.*)
- Carlo:** Ottima idea! Secondo te, devo aggiungere anche delle foto dell'arredamento? (*Great idea! Do you think I should also include photos of the furnishings?*)
- Fabiana:** Se io fossi un cliente, preferirei vedere l'appartamento arredato. (*If I were a buyer, I'd prefer to see the apartment furnished.*)
- Carlo:** Va bene, grazie dei commenti! Lo modiflico e poi lo pubblico. (*Alright, thanks for the feedback. I'll revise it and then publish it.*)
- Fabiana:** Perfetto, spero che tu possa vendere questa casa presto. (*Perfect. I hope you sell the place soon.*)

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

- a. In via Mantova
- b. In via Milano
- c. In via Roma
- d. In piazza Garibaldi

2. Perché secondo Fabiana bisogna abbassare un po' il prezzo?
- a. Perché le spese di agenzia non sono comprese b. Perché l'appartamento è molto piccolo
 c. Perché l'appartamento è da rinnovare d. Perché così è più facile venderlo
 completamente

1-a 2-d

2. Grammar: The present conditional

The present conditional expresses wishes or possibilities.



1. It is formed with the infinitive + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.

1a coniugazione: Rinnovare (1st conjugation: To renew)	2a coniugazione: Chiedere (2nd conjugation: To ask)	3a coniugazione: P (3rd conjugation:)preferire
Io rinnoverei (<i>I would renew</i>)	Io chiedere (<i>I ask</i>)	Io preferirei (<i>I would prefer</i>)
Tu rinnoveresti (<i>You would renew</i>)	Tu chiederesti (<i>You would ask</i>)	Tu preferiresti (<i>You would prefer</i>)
Lui / lei rinnoverebbe (<i>He / she would renew</i>)	Lui / lei chiederebbe (<i>He / she would ask</i>)	Lui / lei preferirebbe (<i>He / she would prefer</i>)
Noi rinnoveremmo (<i>We would renew</i>)	Noi chiederemmo (<i>We would ask</i>)	Noi preferiremmo (<i>We would prefer</i>)
Voi rinnovereste (<i>You [plural] would renew</i>)	Voi chiedereste (<i>You [plural] would ask</i>)	Voi preferireste (<i>You [plural] would prefer</i>)
Loro rinnoverebbero (<i>They would renew</i>)	Loro chiederebbero (<i>They would ask</i>)	Loro preferirebbero (<i>They would prefer</i>)

1. Per questo appartamento _____ pagare 850 euro di affitto al mese, tutto incluso.
- a. dovreste b. dovete c. dovesti 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. chiedereí c. chiederò d. chiederebbe
4. Noi _____ un appartamento più spazioso ma in buone condizioni, anche se non è arredato.
- a. preferirebbe b. preferiremmoi c. preferiremo d. preferiremmo

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

3. Grammar: The real conditional (type 2)

We use the real conditional to talk about actions that are possible in the future.



1. It is formed with se + present + simple future.

2. Se introduces the real or possible condition.

Formula (Formula)	Condizione (Condition)	Conseguenza (Consequence)
Se + presente + futuro semplice	Se firmi il contratto (<i>If you sign the contract</i>)	Ti trasferirai presto. (<i>You will move soon.</i>)
Se + presente + futuro semplice	Se rinnovi la cucina (<i>If you renovate the kitchen</i>)	L'appartamento sarà più costoso. (<i>The apartment will be more expensive.</i>)
Se + presente + futuro semplice	Se fai la visita con l'agenzia immobiliaria (<i>If you do the viewing with the real estate agency</i>)	Ti mostreranno più opzioni. (<i>They will show you more options.</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.Exercises

1. New listing for a three-room apartment in the city (Audio available in app)

Words to use: 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' _____.

*The agency "Casa Subito" has posted a new **listing** for an apartment on Via Verdi. The three-room apartment is **spacious**, furnished, and in good condition. It has about 85 square meters of living space, with a living room, a modern kitchen, and two bedrooms. **Service fees** are low and the building is quiet.*

*The apartment is ideal for a couple who work downtown: the subway is a five-minute walk away. The agency says the owner would **renovate** the bathroom before the sale. Many prospective buyers would be interested if the owner **lowered** the price a little. If you sign the **contract** with the agency, they will help you with all the **paperwork** for the **purchase**.*

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. Choose the correct solution

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

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

(I would tell the real estate agency that I would sign the contract only if the apartment were already furnished.)

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

(I would renovate the kitchen before buying, but I'd like to know if the agency's architect would also renovate the bathroom.)

3. Se _____ il contratto questa settimana, potrai dire che non firmeresti mai con un'altra agenzia. (If you sign the contract this week, you can say that you would never sign with another agency.)
- a. firmerebbe b. firmi c. firmeresti d. firmereai
4. Se _____ il soggiorno e la cucina, l'appartamento sarà più spazioso e non rinnoveresti altre stanze subito. (If you renovate the living room and the kitchen, the apartment will feel more spacious and you wouldn't renovate other rooms right away.)
- a. rinnoverebbe b. rinnovi c. rinnova d. rinnoveresti

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

3. Complete the dialogues

a. Telefonata all'agenzia immobiliare

- Cliente:** Buongiorno, ho visto l'annuncio del bilocale in via Verdi e vorrei qualche informazione. (Good morning. I saw the listing for the one-bedroom apartment on Via Verdi and I would like some information.)
- Agente immobiliare:** 1. _____ (Good morning. Sure — it's a furnished apartment in good condition, with an area of about 60 square meters.)
- Cliente:** Le spese di servizio sono incluse nell'affitto o devo pagare a parte? (Are the utility/service charges included in the rent, or do I have to pay them separately?)
- Agente immobiliare:** 2. _____ (Most of them are included. If you like, you can come by the agency this afternoon to look over the contract.)

b. Decidere se visitare un appartamento

- Sara (amica):** Ho visto una pubblicità per un appartamento spazioso vicino al centro e sto pensando all'acquisto. (I saw an ad for a spacious apartment near the city centre and I'm thinking about buying it.)
- Luca (amico):** 3. _____ (What condition is it in? Is it in good shape or would you have to renovate everything?)
- Sara (amica):** Dicono che è già ristrutturato e arredato, ma le spese di servizio sono un po' alte. (They say it's already renovated and furnished, but the service charges are a bit high.)
- Luca (amico):** 4. _____ (Then I think it's worth going to see it and talking to the agency about the price and the contract.)

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. Answer the questions using the vocabulary from this chapter.

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. Write 5 or 6 sentences describing the apartment you would like to buy or rent and explain which conditions would be important to you.

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. Important verbs

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