

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'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>
La superficie	<i>(The surface / area)</i>	Firmare un contratto	<i>(To sign a contract)</i>
Le spese di servizio	<i>(Service charges)</i>	Rinnovare	<i>(To renovate / renew)</i>
Arredato	<i>(Furnished)</i>		

1. Scan the QR code to watch the video, or read the text.



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.

*A real estate agent's day starts early at the **agency**. After a short training session, the agent does **research** to **generate leads** and schedule appointments. Before the meeting, they prepare the documents and send them to the client. If there are no viewings in the afternoon, they keep working in the office until late. If the client is already informed, the appointment will be easier.*

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

1-b 2-d 3-c

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: <i>Rinnovare</i>)	2a coniugazione: Chiedere (2nd conjugation: <i>Chiedere</i>)	3a coniugazione: Preferire (3rd conjugation: <i>Ppreferire</i>)
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

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

1. chiederei 2. preferirei

Rewrite the phrases

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

(I would prefer to have a video call instead of a long meeting.)

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

(You would ask your manager for a day off.)

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

(She would renew the lease, but she isn't sure.)

3. Grammar: The real conditional (type 2)

We use the real conditional to talk about possible actions 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 immobiliare (<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 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

Rewrite the phrases

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

(If you sign the contract tomorrow, you'll move to Milan next week.)

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

(If you renovate the kitchen, the apartment will be more expensive.)

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

(If you do the viewing with the real estate agency, they'll show you more options.)

4. Exercises

1. Match the items that have a related meaning.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 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. Real estate agency listing — one-bedroom apartment for sale (Audio available in app)

Fill in the gaps: 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.

CentroCasa Real Estate Agency: one-bedroom apartment for sale in the Porta Romana area, close to the metro. Total area 60 m², 2 rooms, balcony. Furnished apartment, in good condition and very bright. Price: €265,000; service charges: €120 per month. Available from May.

Visits by appointment only. For information about the purchase and required documents, contact the agency by email or phone. If desired, the client can request an estimate for minor works: renovating the kitchen or bathroom may increase the property's value before signing the contract.

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

3. Listen to the audio fragment and indicate whether the following statements are true or false.

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

True False

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. Choose the correct solution

1. All'agenzia immobiliare, io _____ il contratto solo dopo aver letto tutte le spese di servizio. *(At the real estate agency, I would sign the contract only after reading all the service fees.)*
a. firmavo b. firmerei c. firmerò d. firmaresti
2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi _____ solo la cucina. *(If the apartment were in good condition, we would renovate only the kitchen.)*
a. rinnoverebbe b. rinnoveremmo c. rinnoviamo
d. rinnoveremo
3. Ho visto l'annuncio online: tu _____ il bagno o preferiresti un appartamento già arredato? *(I saw the listing online: would you renovate the bathroom or would you prefer an already furnished apartment?)*
a. rinnovereste b. rinnovi c. rinnoveresti d. rinnoverei
1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

5. Read the dialogue and answer the questions

Marco (cliente): *Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?*
(Good morning, I'm calling about the listing on Idealista: a one-bedroom apartment in the Porta Romana area. Is it still available?)

Sara (agenzia immobiliare): *Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.*
(Good morning, yes, it is available. It's a 58-square-meter apartment, in good condition, and it's furnished.)

Marco (cliente): *Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.*
(Okay. How much are the service charges? The listing isn't very clear.)

Sara (agenzia immobiliare): *Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.*
(They're about €120 per month: they cover the condominium fees, central heating and water. The rent itself is €1,050.)

Marco (cliente): *Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?*
(Perfect. I'd like to schedule a viewing then. If I like it, can we sign the contract at the agency?)

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

2. Che cosa includono, secondo Sara, le spese di servizio?



6. Answer the questions using the vocabulary from this chapter.

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.

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

2. 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**



Write an appropriate response: *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...*

Important verbs

	Andare (to go)	Firmare (to sign)	Rinnovare (to renew)
	Condizionale presente	Condizionale presente	Condizionale presente
io	andrei	firmerei	rinnoverei
tu	andresti	firmeresti	rinnoveresti
lui/lei	andrebbe	firmerebbe	rinnoverebbe
noi	andremmo	firmeremmo	rinnoveremmo
voi	andreste	firmereste	rinnovereste
loro	andrebbero	firmerebbero	rinnoverebbero