

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>(De advertentie)</i>	Spazioso	<i>(Ruim)</i>
La pubblicità	<i>(De publiciteit)</i>	In buone condizioni	<i>(In goede staat)</i>
L'agenzia immobiliare	<i>(Het makelaarskantoor)</i>	Cercare un appartamento	<i>(Een appartement zoeken)</i>
L'architetto	<i>(De architect)</i>	Pagare l'affitto	<i>(De huur betalen)</i>
L'acquisto	<i>(De aankoop)</i>	Firmare	<i>(Ondertekenen)</i>
La superficie	<i>(De oppervlakte)</i>	Firmare un contratto	<i>(Een contract ondertekenen)</i>
Le spese di servizio	<i>(De servicekosten)</i>	Rinnovare	<i>(Vernieuwen)</i>
Arredato	<i>(Gemeubileerd)</i>		

1. Scan de QR-code om de video te bekijken, of lees de tekst. (QR: Audio)



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.

De dag van een makelaar begint vroeg op kantoor. Na een korte training doet de makelaar onderzoek om contacten te genereren en afspraken in te plannen. Vóór de afspraak bereidt hij de documentatie voor en stuurt die naar de klant. Als er 's middags geen bezichtigingen zijn, blijft hij tot laat op kantoor doorwerken. Als de klant al geïnformeerd is, zal de afspraak eenvoudiger zijn.

1. A che ora arriva in agenzia l'agente immobiliare?
 - a. Alle nove e trenta
 - b. Alle otto e trenta
 - c. Alle sette e trenta
 - d. Alle dieci
2. Che cosa prepara l'agente prima di incontrare un cliente?
 - a. Il contratto dal notaio
 - b. Un annuncio nuovo per il giornale
 - c. La documentazione pre-incontro
 - d. Le chiavi di tutte le case

1-b-2-c

2. Grammatica: De onvoltooid tegenwoordige voorwaardelijke wijs



Il condizionale presente drukt wensen of mogelijkheden uit.

1. Si forma con l'infinito + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.
2. Het wordt gevormd met de infinitief + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.

1a coniugazione: Rinnovare*(1e conjugatie: Renovare)***2a coniugazione: Chiedere** (2e*conjugatie: Chiedere)***3a coniugazione: Preferire** (3e*conjugatie: Ppreferire*

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

I verbi che finiscono in -care, -gare prendono una -h tra la radice e la desinenza.

Werkwoorden die eindigen op -care, -gare krijgen een -h tussen de stam en de uitgang.

Esempio: cercare -> cercherei; spiegare -> spiegherei.

I verbi che finiscono in -ciare, -giare perdono la -i tra la radice e la desinenza.

Werkwoorden die eindigen op -ciare, -giare verliezen de -i tussen de stam en de uitgang.

Esempio: cominciare -> comincerei; mangiare -> mangerei.

1. Se vuole, Le _____ alcuni dati per preparare il contratto.
(Als u wilt, zou ik u om enkele gegevens willen vragen om het contract op te stellen.)

- a. chiederei b. chiedo c. chiederò d. chiederesti

2. Io _____ un appartamento arredato, in buone condizioni.
(Ik zou liever een gemeubileerd appartement willen, in goede staat.)

- a. preferirei b. preferire c. preferirebbe d. preferisco

1. chiederei 2. preferirei

**Herschrijf de zinnen (QR: A1+)**

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

(Ik verkies een videogesprek boven een lange afspraak.)

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

(Jij zou een dag vrij vragen aan je leidinggevende.)

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

(Zij zou het huurcontract verlengen, maar ze is niet zeker.)

1. Io preferirei fare una videochiamata invece di un incontro lungo. 2. Tu chiederesti un giorno di ferie al tuo responsabile. 3. Lei rinnoverebbe il contratto di affitto, ma non è sicura.



3. Grammatica: De voorwaardelijke zin van de werkelijkheid 2

We gebruiken de periode ipotetico della realtà om te praten over mogelijke handelingen in de toekomst.

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

Formula (Formule)	Condizione (Voorwaarde)	Conseguenza (Gevolg)
Se + presente + futuro semplice	Se firmi il contratto <i>(Als je het contract ondertekent)</i>	Ti trasferirai presto. <i>(Je zal snel verhuizen.)</i>
Se + presente + futuro semplice	Se rinnovi la cucina <i>(Als je de keuken renoveert)</i>	L'appartamento sarà più costoso. <i>(Het appartement zal duurder zijn.)</i>
Se + presente + futuro semplice	Se fai la visita con l'agenzia immobiliare <i>(Als je de bezichtiging met het makelaarskantoor doet)</i>	Ti mostreranno più opzioni. <i>(Ze zullen je meer opties laten zien.)</i>

1. Se firmi il contratto oggi, ti _____ il mese prossimo. *(Als je vandaag het contract ondertekent, verhuis je volgende maand.)*
 a. trasferirai b. trasferisci c. trasferirai a d. ti trasferiresti
2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento _____ più costoso. *(Als we de keuken renoveren, zal het appartement duurder zijn.)*
 a. era b. è c. sarebbe d. sarà

1. trasferirai 2. sarà

Herschrijf de zinnen (QR: A1+)



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

(Als je morgen het contract ondertekent, verhuis je volgende week naar Milaan.)
2. Rinnovi la cucina. L'appartamento sarà più costoso.

(Als je de keuken renoveert, wordt het appartement duurder.)
3. Fai la visita con l'agenzia immobiliare. Ti mostreranno più opzioni.

(Als je met het makelaarskantoor gaat bezichtigen, laten ze je meer opties zien.)

1. Se firmi il contratto domani, ti trasferirai a Milano la prossima settimana. 2. Se rinnovi la cucina, l'appartamento sarà più costoso. 3. Se fai la visita con l'agenzia immobiliare, ti mostreranno più opzioni.

4.Oefeningen

1. Koppel de items die een verwante betekenis hebben.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 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. Makelaarsadvertentie - tweekamerappartement te koop (QR: Audio)

Vul de lege plekken in: firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare



Agenzia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. (1) _____ 60 m², 2 locali, balcone. Appartamento (2) _____, in buone condizioni e molto luminoso. Prezzo: 265.000 €; (3) _____ di servizio: 120 € al mese. Disponibile da maggio.

Visite solo su appuntamento. Per informazioni sull' (4) _____ e sulla documentazione contattare l'agenzia via email o telefono. Se vuole, il cliente può chiedere una stima per piccoli lavori: (5) _____ cucina o bagno può aumentare il valore prima di (6) _____ il contratto.

Makelaarskantoor CentroCasa: tweekamerappartement te koop in de wijk Porta Romana, vlak bij de metro. Oppervlakte 60 m², 2 kamers, balkon. Gemeubileerd appartement, in goede staat en zeer licht. Prijs: €265.000; servicekosten: €120 per maand. Beschikbaar vanaf mei.

Bezichtigingen alleen op afspraak. Voor informatie over de aankoop en de benodigde documenten kunt u het kantoor per e-mail of telefoon contacteren. Indien gewenst kan de klant een kostenraming vragen voor kleine werkzaamheden: het vernieuwen van de keuken of badkamer kan de waarde verhogen voordat het contract wordt getekend.

(1) Superficie, (2) arredato, (3) spese, (4) acquisto, (5) rinnovare, (6) firmare

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

3. Luister naar het audiofragment en kies het juiste antwoord. (QR: Audio)

1. La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet.
2. Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare.
3. Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento.

Waar Onwaar



1-V 2-V 3-X

4. Kies de juiste oplossing

1. All'agenzia immobiliare, io _____ il contratto solo dopo aver letto tutte le spese di servizio. *(Bij het makelaarskantoor zou ik het contract pas ondertekenen nadat ik alle servicekosten had gelezen.)*
 a. firmavo b. firmerei c. firmerò d. firmaresti
2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi _____ solo la cucina. *(Als het appartement in goede staat was, zouden wij alleen de keuken vernieuwen.)*
 a. rinnoverebbe b. rinnoveremmo c. rinnoviamo
 d. rinnoveremo
3. Ho visto l'annuncio online: tu _____ il bagno o preferiresti un appartamento già arredato? *(Ik heb de advertentie online gezien: zou jij de badkamer renoveren of geef je de voorkeur aan een appartement dat al gemeubileerd is?)*
 a. rinnovereste b. rinnovi c. rinnoveresti d. rinnoverei
1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

5. Rollenspel - dialogen (QR: Audio)



Chiamata all'agenzia immobiliare

- Marco (cliente):** *Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?*
(Goedemorgen, ik bel over de advertentie op Idealista: tweekamerappartement in de buurt van Porta Romana. Is het nog beschikbaar?)
- Sara (agenzia immobiliare):** *Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.*
(Goedemorgen, ja, het is beschikbaar. Het is een appartement van 58 vierkante meter, in goede staat, en het wordt gemeubileerd opgeleverd.)
- Marco (cliente):** *Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.*
(Oké, en hoe hoog zijn de servicekosten? In de advertentie is dat niet helemaal duidelijk.)
- Sara (agenzia immobiliare):** *Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.*
(Ongeveer 120 euro per maand: dat omvat de VvE-kosten, centrale verwarming en water. De huur bedraagt 1.050 euro.)
- Marco (cliente):** *Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?*
(Perfect, dan wil ik graag een bezichtiging plannen. Als het me bevalt, kunnen we het contract dan bij het kantoor ondertekenen?)

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

6. Spreken: vertaal en beantwoord (QR: AI+)



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. Schrijven: E-mail (QR: AI+)

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**



Schrijf een passende reactie: 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...

Belangrijke werkwoorden

io
tu
lui/lei
noi
voi
loro

Andare (gaan)

Condizionale presente
andrei
andresti
andrebbe
andremmo
andreste
andrebbero

Firmare (ondertekenen)

Condizionale presente
firmerei
firmeresti
firmerebbe
firmeremmo
firmereste
firmerebbero

Rinnovare (vernieuwen)

Condizionale presente
rinnoverei
rinnoveresti
rinnoverebbe
rinnoveremmo
rinnovereste
rinnoverebbero