

## A2.29.1 ¿Cómo encontrar un piso?

*Hoe vind je een appartement?*



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.



*Voordat je **een woning koopt**, is het nodig om verschillende documenten te controleren. Bij het **Kadaster** vraag je een uittreksel op om te controleren of er schulden of lasten op het huis rusten, zoals een **hypotheek**. Ook wordt nagegaan wie de eigenaar is. Als er een hypotheek is, kun je die overnemen of een andere afsluiten. Als de woning onder een VvE valt, moet de **beheerder** bevestigen dat er geen schulden of bijzondere bijdragen zijn.*

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

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

### 2. Lees de dialoog en beantwoord de vragen.

Lucas visita una inmobiliaria para buscar un piso

*Lucas bezoekt een makelaarskantoor om een appartement te zoeken*

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

*(Goedemorgen, ik ben geïnteresseerd in het huren van een appartement in deze buurt.)*

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

*(Goedemorgen. Heeft u liever een gemeubileerd of een ongemeubileerd appartement?)*

**Lucas:** Amueblado, por favor.

*(Gemeubileerd, alstublieft.)*

- Agente:** En ese caso, tengo un piso en muy buen estado que podría interesarle. ¿Quiere que le dé más detalles? *(In dat geval heb ik een appartement in zeer goede staat dat u misschien aanspreekt. Wilt u dat ik u meer details geef?)*
- Lucas:** Sí, por favor. ¿Cuántas habitaciones tiene? *(Ja, alstublieft. Hoeveel kamers heeft het?)*
- Agente:** Tiene dos habitaciones y un salón amplio. *(Het heeft twee slaapkamers en een ruime woonkamer.)*
- Lucas:** ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad? *(Hoeveel bedragen de huur en de servicekosten per maand?)*
- Agente:** El alquiler es de 1.200 euros al mes y los gastos de comunidad son 50 euros al mes. *(De huur is € 1.200 per maand en de servicekosten zijn € 50 per maand.)*
- Lucas:** Vale. ¿El edificio es antiguo o está reformado? *(Oké. Is het gebouw oud of gerenoveerd?)*
- Agente:** Está reformado: se reformó hace tres años y está en muy buenas condiciones. *(Het is gerenoveerd: drie jaar geleden is het gerenoveerd en het verkeert in zeer goede staat.)*
- Lucas:** Muy bien. ¿Sería posible organizar una visita? *(Prima. Is het mogelijk om een bezichtiging te regelen?)*
- Agente:** Por supuesto. Le enviaré el anuncio con toda la información y podemos fijar una cita para la visita. *(Natuurlijk. Ik stuur u de advertentie met alle informatie en we kunnen een afspraak maken voor de bezichtiging.)*
- Lucas:** Perfecto. Si me convence, firmaré el contrato el día de la visita. *(Perfect. Als het me bevalt, teken ik het contract op de dag van de bezichtiging.)*

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 1.250 euros y la comunidad está incluida.
  - c. El alquiler es de 1.200 euros y la comunidad es de 500 euros.
  - d. El alquiler es de 50 euros y la comunidad son 1.200 euros.
2. ¿Qué dice la agente sobre el edificio?
  - a. Es un chalé nuevo en las afueras del barrio.
  - b. Es un edificio antiguo y está en mal estado.
  - c. Es una residencia temporal para estudiantes con un dormitorio de invitados.
  - d. Está reformado desde hace tres años y está en buenas condiciones.

**1-a 2-d**

### **3. Je gaat verhuizen naar een andere stad in Spanje en je zoekt woningadvertenties in een wijk die je interessant vindt.**

**Taak:** Elige un anuncio y escribe qué vivienda elegirías y por qué: precio, ciudad, m<sup>2</sup>, 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