

A2.29 En la inmobiliaria



- Comenta un anuncio de una casa o un piso que acabas de ver.
- Hablar sobre comprar una casa o un piso nuevo.

El anuncio	<i>(De advertentie)</i>	Vivir de alquiler	<i>(Huren)</i>
La publicidad	<i>(De reclame)</i>	Buscar piso	<i>(Een appartement zoeken)</i>
El barrio	<i>(De buurt)</i>	Cambiarse de casa	<i>(Verhuizen)</i>
La vivienda	<i>(De woning)</i>	Firmar una hipoteca	<i>(Een hypotheek tekenen)</i>
El edificio	<i>(Het gebouw)</i>	Reformar	<i>(Renoveren)</i>
El chalé	<i>(De bungalow)</i>	Ambueblado	<i>(Gemeubileerd)</i>
El piso de estudiantes	<i>(De studentenwoning)</i>	El dormitorio de invitados	<i>(De logeerkamer)</i>
La residencia temporal	<i>(De tijdelijke residentie)</i>	Permanente	<i>(Permanent)</i>
La inmobiliaria	<i>(Het makelaarskantoor)</i>	En buen estado	<i>(In goede staat)</i>
El contrato de alquiler	<i>(Het huurcontract)</i>	En mal estado	<i>(In slechte staat)</i>
Los gastos de comunidad	<i>(De servicekosten)</i>	El arquitecto	<i>(De architect)</i>

1. Scan de QR-code om de video te bekijken, of lees de tekst.

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 pedir una rebaja en el precio
 - 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. La hipoteca desaparece automáticamente
 - b. Hay que pagar solo en efectivo
 - c. No se puede comprar hasta dentro de un año
 - d. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
 - a. Un contrato de alquiler
 - b. Una carta del banco con el precio de la casa
 - c. Una factura de luz del último mes
 - d. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral

4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
- Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas
 - Un plano nuevo de la cocina
 - Un seguro de viaje para el comprador
 - Un permiso para tener mascotas

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

2. Grammatica: El condicional simple

De onvoltooid verleden toekomstende tijd (condicional simple) wordt gebruikt om wensen, hypotheses of aanbevelingen uit te drukken.



1. Het wordt gevormd met de infinitief + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	Alquilar (huren)	Vender (verkoppen)	Vivir
Yo	Alquilar ía (huren)	Vender ía (verkoppen)	Vivir ía (wonen)
Tú	Alquilar ías (huren)	Vender ías (verkoppen)	Vivir ías (wonen)
Él / ella	Alquilar ía (huren)	Vender ía (verkoppen)	Vivir ía (wonen)
Nosotros/as	Alquilar íamos (huren)	Vender íamos (verkoppen)	Vivir íamos (wonen)
Vosotros/as	Alquilar íais (huren)	Vender íais (verkoppen)	Vivir íais (wonen)
Ellos/as	Alquilar ían (huren)	Vender ían (verkoppen)	Vivir ían (wonen)

1. Yo _____ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche. (Ik zou een gemeubileerd appartement huren dicht bij de metro om zonder auto naar het werk te gaan.)
- alquilaria
 - alquilaré
 - alquilaba
 - alquilaría
2. ¿Tú _____ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado? (Zou jij vandaag het huurcontract tekenen als het appartement in goede staat is?)
- firmaríais
 - firmabas
 - firmarás
 - firmarías

1. alquilaria 2. firmarías

Herschrijf de zinnen

1. Yo (alquilar) un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato.

(Ik zou een appartement huren in de buurt van mijn werk als ik iets goedkops vind.)

2. ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

(Zou jij deze bank kopen of heb je liever een andere?)

3. Mi jefe (recomendar) hacer una pausa a media mañana.

(Mijn baas zou aanraden om halverwege de ochtend een pauze te nemen.)

3. Grammatica: Voorwaardelijke zin type 1

De voorwaardelijke zin type 1 beschrijft situaties in de toekomst.



1. Het wordt gebruikt voor echte of mogelijke situaties in de toekomst.
2. Voorwaardelijke woorden zoals "si" moeten gevolgd worden door een werkwoord in de tegenwoordige tijd van de indicatief om de voorwaarde uit te drukken, terwijl de onvoltooid toekomstige tijd wordt gebruikt om het gevolg aan te geven.

Fórmula (Formule)	Condición (Voorwaarde)	Consecuencia (Gevolg)
Si + presente + futuro simple (Als + tegenwoordige tijd + onvoltooid toekomstige tijd)	Si firmas el contrato (Als je tekent het contract)	Te mudarás pronto. (Je verhuist binnenkort.)
Si + presente + futuro simple (Als + tegenwoordige tijd + onvoltooid toekomstige tijd)	Si reformas la cocina (Als je de keuken renoveert)	El piso será más caro. (Het appartement zal duurder zijn.)
Si + presente + futuro simple (Als + tegenwoordige tijd + onvoltooid toekomstige tijd)	Si consultas la inmobiliaria (Als je het makelaarskantoor raadpleegt)	Te mostrarán más opciones. (Ze zullen je meer opties laten zien.)
Si + presente + futuro simple (Als + tegenwoordige tijd + onvoltooid toekomstige tijd)	Si buscas residencia temporal (Als je tijdelijke huisvesting zoekt)	Esta será la opción ideal. (Dit zal de ideale optie zijn.)

1. Si firmas el contrato de alquiler hoy, te _____ la semana que viene. (Als je het huurcontract vandaag ondertekent, ga je volgende week verhuizen.)
a. mudas b. mudabas c. mudarías d. mudarás
2. Si la vivienda está en buen estado, no _____ la cocina este año. (Als de woning in goede staat is, ga je dit jaar de keuken niet verbouwen.)
a. reformaste b. reformas c. reformarás d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

Herschrijf de zinnen

1. (Si) Firmas el contrato. Te mudas pronto.

(Si firmas el contrato, te mudarás pronto.)

2. (Si) Reformas la cocina. El piso es más caro.

(Si reformas la cocina, el piso será más caro.)

3. (Si) Consultas la inmobiliaria. Te muestran más opciones.

(Si consultas la inmobiliaria, te mostrarán más opciones.)

4.Oefeningen

1. Koppel de items die een verwante betekenis hebben.

- | | |
|----------------------|------------------------|
| a. buscar piso | 1. estar de alquiler |
| b. vivir de alquiler | 2. arreglar el piso |
| c. reformar | 3. no necesita reforma |
| d. en buen estado | 4. buscar una vivienda |

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



2. Bezichtigingsformulier – Makelaardij Centro (Audio beschikbaar in de app)

Vul de lege plekken in: barrio, baño, amueblado, Contrato, gastos, buen, buscas

INMOBILIARIA CENTRO - Ficha de visita

Vivienda en alquiler en el (1) _____ de Arganzuela. Piso (2) _____, 2 dormitorios, 1 (3) _____ y salón. Edificio con ascensor. La vivienda está en (4) _____ estado. Alquiler mensual: 1.200 € + 50 € de (5) _____ de comunidad. Se pide 1 mes de fianza. (6) _____ de alquiler mínimo: 12 meses.

Si (7) _____ residencia temporal, pregunta por opciones de 6 meses. Para reservar visita, envía tu nombre, teléfono y horario disponible. Si el piso te convence, podrás firmar el contrato esta semana.

MAKELAARDIJ CENTRO – Bezichtigingsformulier

Woning te huur in de wijk Arganzuela. Gemeubileerd appartement met 2 slaapkamers (één kan als logeerkamer dienen), 1 badkamer en een woonkamer. Gebouw met lift. De woning is in goede staat. Maandelijkse huur: € 1.200 + € 50 aan servicekosten/VvE-bijdrage. Er wordt 1 maand borg gevraagd. Minimale huurduur: 12 maanden.

Als je tijdelijke woonruimte zoekt, vraag dan naar de opties voor 6 maanden. Om een bezichtiging te reserveren, stuur je je naam, telefoonnummer en je beschikbare tijden. Als het appartement je bevalt, kun je deze week het contract tekenen.

(1) barrio, (2) amueblado, (3) baño, (4) buen, (5) gastos, (6) Contrato, (7) buscas

1. Qué condiciones del anuncio son más importantes para ti y por qué?

3. Luister naar het audiofragment en geef aan of de volgende uitspraken waar of onwaar zijn.

La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente.

Waar Onwaar

En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas.

Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad.



4. Kies de juiste oplossing

- Yo _____ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad. *(Ik zou een gemeubileerd appartement huren als de advertentie de servicekosten inbegrepen heeft.)*
 a. alquilo b. alquilaría c. alquilaré d. alquilaras
- ¿Tú _____ vivienda en este barrio o prefieres otra zona? *(Zou jij in deze buurt woonruimte zoeken of heb je liever een andere wijk?)*
 a. buscarías b. buscarás c. buscaste d. buscas
- Nosotros _____ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina. *(Wij zouden het chalet huren, maar het is in slechte staat en de keuken zou gerenoveerd moeten worden.)*
 a. alquilaremos b. alquilaríamos c. alquilaríais
 d. alquilábamos

1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

5. Lees de dialogen en speel ze na met je leraar

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible?*
(Hallo, ik bel over de advertentie van het appartement in Chamberí. Is het nog beschikbaar?)
- Luis (inmobiliaria):** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada.*
(Hallo, ja. Het is nog beschikbaar. Het is een woning in een gebouw met een lift en hij is gemeubileerd.)
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado.*
(In de advertentie staat 'in goede staat', maar ik wil weten of het gerenoveerd is of dat er dingen in slechte staat zijn.)
- Luis (inmobiliaria):** *La cocina se reformó hace dos años y el baño está en buen estado. Si quiere, organizamos una visita para que lo vea.*
(De keuken is twee jaar geleden gerenoveerd en de badkamer is in goede staat. Als u wilt, plannen we een bezichtiging zodat u het zelf kunt zien.)
- Clara (cliente):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte?*
(Perfect. Zijn de servicekosten inbegrepen of betaalt u die apart?)
- Luis (inmobiliaria):** *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente.*
(Die betaalt u apart. In het huurcontract staan bijvoorbeeld de huurprijs, de borg en de looptijd, bijvoorbeeld of het om tijdelijke of permanente bewoning gaat.)

- ¿Qué detalles del anuncio pregunta Clara (barrio, estado, gastos, muebles)?



6. Beantwoord de vragen met het vocabulaire uit dit hoofdstuk.

Me gustaría vivir de alquiler en un piso que esté en buen estado. / Si encontrara un piso en ese barrio, lo alquilaría. / Podría pagar hasta ... al mes, con gastos de comunidad incluidos.

1. ¿Has visto un anuncio de un piso o una vivienda que te guste? Describe cómo es y en qué barrio está.
-
2. Vas a una inmobiliaria porque quieres cambiarte de casa. ¿Qué tipo de vivienda buscarías y cuánto pagarías como máximo al mes?
-

7. E-mail

Asunto: Información del anuncio - Piso en el barrio de Chamberí

Hola, Marta:

Soy Laura Gómez, de la **inmobiliaria** NorteCasa. Vimos tu mensaje sobre el **anuncio** del piso en Chamberí. El piso está en un **edificio** con ascensor, está **en buen estado** y se vende por 245.000 €.

Si prefieres **vivir de alquiler**, el propietario también acepta 1.150 €/mes (sin muebles). ¿Te interesa **comprar** o **alquilar**? ¿Qué día podrías venir a verlo?

Un saludo,
Laura Gómez
NorteCasa



Schrijf een passende reactie: *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...? / Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.*

Belangrijke werkwoorden

yo
tú
él/ella/usted
nosotros/nosotras
vosotros/vosotras
ellos/ellas/ustedes

Alquilar (*huren*)

Condicional simple
alquilaría
alquilarías
alquilaría
alquilaríamos
alquilaríais
alquilarían

Buscar (*zoeken*)

Condicional simple
buscaría
buscarías
buscaría
buscaríamos
buscaríais
buscarían