

## A2.29.1 ¿Cómo encontrar un piso?

¿Cómo encontrar un piso?



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.



Before **buying a home**, it is necessary to review several documents. At the **Land Registry**, a land registry extract is requested to check whether the property has any debts or encumbrances, such as a **mortgage**. It also confirms who the owner is. If there is a mortgage, you can take it over or take out a new one. If the property is part of a homeowners' association, the **property manager** must confirm that there are no debts or special assessments.

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

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

### 2. Read the dialogue and answer the questions.

Lucas visita una inmobiliaria para buscar un piso

*Lucas visits a real estate agency to look for an apartment*

- Lucas:** Buenos días, estoy interesado en alquilar un piso en este barrio. *(Good morning, I'm interested in renting an apartment in this neighborhood.)*
- Agente:** Buenos días. ¿Prefiere un piso amueblado o sin amueblar? *(Good morning. Do you prefer a furnished or unfurnished apartment?)*
- Lucas:** Amueblado, por favor. *(Furnished, please.)*

- Agente:** En ese caso, tengo un piso en muy buen estado que podría interesarle. ¿Quiere que le dé más detalles? *(In that case, I have an apartment in very good condition that might interest you. Would you like me to give you more details?)*
- Lucas:** Sí, por favor. ¿Cuántas habitaciones tiene? *(Yes, please. How many bedrooms does it have?)*
- Agente:** Tiene dos habitaciones y un salón amplio. *(It has two bedrooms and a spacious living room.)*
- Lucas:** ¿Cuánto cuestan el alquiler y los gastos de comunidad? *(How much are the rent and the community fees?)*
- Agente:** El alquiler es de 1.200 euros al mes y los gastos de comunidad son 50 euros al mes. *(The rent is €1,200 per month and the community fees are €50 per month.)*
- Lucas:** Vale. ¿El edificio es antiguo o está reformado? *(Okay. Is the building old or renovated?)*
- Agente:** Está reformado: se reformó hace tres años y está en muy buenas condiciones. *(It's renovated: it was renovated three years ago and it's in very good condition.)*
- Lucas:** Muy bien. ¿Sería posible organizar una visita? *(Very good. Would it be possible to arrange a viewing?)*
- Agente:** Por supuesto. Le enviaré el anuncio con toda la información y podemos fijar una cita para la visita. *(Of course. I'll send you the listing with all the information and we can set an appointment for the viewing.)*
- Lucas:** Perfecto. Si me convence, firmaré el contrato el día de la visita. *(Perfect. If it convinces me, I'll sign the contract on the day of the viewing.)*

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

1-d 2-c

### 3. You are going to move to another city in Spain and you are looking for housing listings in a neighborhood that interests you.

**Task:** 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