



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>(The advertisement)</i>	El dormitorio de invitados	<i>(The guest bedroom)</i>
La publicidad	<i>(Advertising)</i>	El arquitecto	<i>(The architect)</i>
La inmobiliaria	<i>(The estate agency)</i>	Buscar piso	<i>(To look for a flat)</i>
El contrato de alquiler	<i>(The rental contract)</i>	Cambiarse de casa	<i>(To move house)</i>
Los gastos de comunidad	<i>(Community fees)</i>	Vivir de alquiler	<i>(To rent (to live in a rented place))</i>
La residencia temporal	<i>(Temporary residence)</i>	Firmar una hipoteca	<i>(To sign a mortgage)</i>
El piso de estudiantes	<i>(The student flat)</i>	Reformar	<i>(To renovate)</i>
El chalé	<i>(The chalet / detached house)</i>	Ambueblado	<i>(Furnished)</i>
La vivienda	<i>(The dwelling / home)</i>	Permanente	<i>(Permanent)</i>
El edificio	<i>(The building)</i>	En buen estado	<i>(In good condition)</i>
El barrio	<i>(The neighbourhood)</i>	En mal estado	<i>(In poor condition)</i>

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



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 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. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
 - c. La hipoteca desaparece automáticamente
 - d. Hay que pagar solo en efectivo

1-b 2-b



2. Grammar: El condicional simple

The simple conditional is used to express wishes, hypotheses, or recommendations.

1. It is formed with the infinitive + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	Alquilar (<i>Rent</i>)	Vender (<i>Sell</i>)	Vivir
Yo	Alquilar ía (<i>I would rent</i>)	Vender ía (<i>I would sell</i>)	Vivir ía (<i>I would live</i>)
Tú	Alquilar ías (<i>You would rent</i>)	Vender ías (<i>would</i>)	Vivir ías (<i>You would live</i>)
Él / ella	Alquilar ía (<i>He/She would rent</i>)	Vender ía (<i>would</i>)	Vivir ía (<i>He/She would live</i>)
Nosotros/as	Alquilar íamos (<i>We would rent</i>)	Vender íamos (<i>would</i>)	Vivir íamos (<i>We would live</i>)
Vosotros/as	Alquilar íais (<i>You (plural) would rent</i>)	Vender íais (<i>would</i>)	Vivir íais (<i>You (plural) would live</i>)
Ellos/as	Alquilar ían (<i>They would rent</i>)	Vender ían (<i>would</i>)	Vivir ían (<i>They would live</i>)

- Yo _____ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche. (*I would rent a furnished apartment near the subway to go to work without a car.*)
 a. alquilaría b. alquilaré c. alquilaba d. alquilaría
- ¿Tú _____ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado? (*Would you sign the rental contract today if the apartment is in good condition?*)
 a. firmaríais b. firmabas c. firmarás d. firmarías

1. alquilaría 2. firmarías

Rewrite the phrases

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

(*I would rent an apartment near work if I find something cheap.*)

- ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

(*Would you buy this sofa, or would you rather have another one?*)

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

(*My boss would recommend taking a break in the middle of the morning.*)

1. Yo alquilaría un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato. 2. ¿Tú comprarías este sofá o prefieres otro? 3. Mi jefe recomendaría hacer una pausa a media mañana.



3. Grammar: First conditional

The type 1 conditional describes situations in the future.

1. It is used for real or possible situations in the future.
2. Conditional words like "si" must be followed by a verb in the present indicative to express the condition, while the simple future is used to indicate the consequence.

Fórmula (Formula)	Condición (Condition)	Consecuencia (Consequence)
Si + presente + futuro simple (If + present + simple future)	Si firmas el contrato (If you sign the contract)	Te mudarás pronto. (You will move soon.)
Si + presente + futuro simple (If + present + simple future)	Si reformas la cocina (If you renovate the kitchen)	El piso será más caro. (The apartment will be more expensive.)
Si + presente + futuro simple (If + present + simple future)	Si consultas la inmobiliaria (If you ask the real estate agency)	Te mostrarán más opciones. (They will show you more options.)
Si + presente + futuro simple (If + present + simple future)	Si buscas residencia temporal (If you are looking for temporary accommodation)	Esta será la opción ideal. (This will be the ideal option.)

1. Si firmas el contrato de alquiler hoy, te _____ la semana que viene. (If you sign the rental contract today, you will move next week.)
 a. mudas b. mudabas c. mudarías d. mudarás
2. Si la vivienda está en buen estado, no _____ la cocina este año. (If the home is in good condition, you will not renovate the kitchen this year.)
 a. reformaste b. reformas c. reformarás d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

Rewrite the phrases

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

(If you sign the contract, you'll move soon.)

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

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

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

(If you consult a real estate agency, they'll show you more options.)

1. *Si firmas el contrato, te mudarás pronto.* **2.** *Si reformas la cocina, el piso será más caro.* **3.** *Si consultas la inmobiliaria, te mostrarán más opciones.*

4. Exercises

1. Match the items that have a related meaning.

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 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. Viewing form – Centro Real Estate (Audio)

Fill in the gaps: 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.

CENTRO REAL ESTATE - Viewing form

Apartment for rent in the Arganzuela neighborhood. Furnished apartment with 2 bedrooms (one can be used as a guest room), 1 bathroom, and a living room. Building with an elevator. The apartment is in good condition. Monthly rent: €1,200 + €50 in community fees. A 1-month security deposit is required. Minimum lease term: 12 months.

If you're looking for a temporary rental, ask about 6-month options. To book a viewing, send your name, phone number, and your available times. If you like the apartment, you can sign the contract this week.

(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. Listen to the audio fragment and choose the correct answer.

True False

1. La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente.
2. En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas.
3. Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad.



1-V 2-X 3-V

4. Choose the correct solution

- Yo _____ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad. *(I would rent a furnished apartment if the ad includes the homeowners' association fees.)*
 a. alquilo b. alquilaría c. alquilaré d. alquilaras
- ¿Tú _____ vivienda en este barrio o prefieres otra zona? *(Would you look for housing in this neighborhood, or would you prefer another area?)*
 a. buscarías b. buscarás c. buscaste d. buscas
- Nosotros _____ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina. *(We would rent the chalet, but it's in poor condition and the kitchen would need to be renovated.)*
 a. alquilaremos b. alquilaríamos c. alquilariais
 d. alquilábamos

1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

5. Roleplay - dialogues (AI+)

Llamada a la inmobiliaria

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible?*
(Hi, I'm calling about the ad for the apartment in Chamberí. Is it still available?)
- Luis (inmobiliaria):** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada.*
(Hi, yes, it's still available. It's in a building with an elevator, and it's furnished.)
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado.*
(The ad says "in good condition," but I'd like to know whether it's been renovated or if anything is in poor condition.)
- 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.*
(The kitchen was renovated two years ago, and the bathroom is in good condition. If you'd like, we can arrange a viewing so you can see it.)
- Clara (cliente):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte?*
(Perfect. Are the building fees included, or do you pay them separately?)
- 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.*
(They're paid separately. The rental contract will include the price, the security deposit, and the length of the lease—for example, whether it's a temporary or long-term rental.)

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



6. Speaking: translate and respond (A1+)

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. Writing: Email (A1+)

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



Write an appropriate response: *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...? / Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.*

Important verbs

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

Alquilar (to rent)

Condicional simple
alquilaría
alquilarías
alquilaría
alquilaríamos
alquilaríais
alquilarían

Buscar (to search)

Condicional simple
buscaría
buscarías
buscaría
buscaríamos
buscaríais
buscarían