



Checklist para visitar un piso

Imprímela o llévala en el móvil. Aquí no hay quien viva · aquinohayquienviva.madrid

1. Antes de la visita

- | | |
|---|---|
| ☐ Pedir nota simple | ☐ Pedir certificado energético |
| ☐ Consultar el Catastro (año y superficie) | ☐ Ver la calle en el mapa (ruido, sol) |
| ☐ Preguntar cuota de comunidad e IBI | ☐ Llevar linterna y cargador de móvil |

2. Humedades y olores

- | | |
|---|---|
| ☐ Esquinas de techos y tras muebles | ☐ Techo de baño y cocina |
| ☐ Bajo ventanas y en armarios empotrados | ☐ Pintura reciente solo en una zona |
| ☐ Parte baja de paredes (bajos) | ☐ Olor a cerrado o ambientador intenso |

3. Grietas y estructura

- | | |
|--|--|
| ☐ Grietas diagonales junto a puertas y ventanas | ☐ Puertas que rozan o no cierran |
| ☐ Fisuras que atraviesan el muro | ☐ Techos con fisuras en línea (edificios 50-70) |
| ☐ Suelos desnivelados o que ceden | ☐ Fachada y balcones desde la calle |

4. Instalaciones

- | | |
|---|---|
| ☐ Cuadro eléctrico con diferencial (botón T) | ☐ Desagües que tragan bien |
| ☐ Enchufes con toma de tierra | ☐ Edad de la caldera y última revisión |
| ☐ Presión de agua (abrir dos grifos) | ☐ Aire acondicionado funcionando |

5. Ventanas, ruido y luz

- | | |
|--|--|
| ☐ Abrir y cerrar todas las ventanas | ☐ Orientación de salón y dormitorios |
| ☐ Doble acristalamiento | ☐ Ruido de calle, bajantes y ascensor |
| ☐ Persianas que suben y bajan | ☐ Visitar a dos horas distintas |

6. Edificio y comunidad

- | | |
|---|--|
| ☐ Ascensor y accesibilidad | ☐ Derramas aprobadas o previstas |
| ☐ Estado de portal, escalera y patio | ☐ Actas de las últimas juntas |
| ☐ Última ITE y resultado | ☐ Trastero y garaje: humedad y acceso |

7. Preguntas al vendedor

- | | |
|--|--|
| ☐ ¿Qué reformas y cuándo? ¿Con licencia? | ☐ ¿Qué se queda en la vivienda? |
| ☐ ¿Fugas o humedades en los últimos años? | ☐ ¿Hay cargas o hipoteca? |
| ☐ ¿Por qué vende y desde cuándo? | ☐ ¿Puedo volver con un técnico? |

Notas

¿Te convence? Antes de firmar arras, **revisamos la vivienda por ti**: informe por estancias con fotos, desde 197 € IVA incluido. aquinohayquienviva.madrid/precios