



Checklist de 20 puntos antes de aceptar un piso

Llévala a cada visita, en el móvil o impresa. Las visitas suelen durar menos de veinte minutos y es fácil fijarse solo en lo bonito. Estos puntos son los que luego cuestan dinero o disgustos si se pasan por alto. Sirve tanto si vas a comprar como si vas a alquilar.

ANTES DE IR

- ☐ **01 Mira la zona en el mapa.** Transporte, supermercado, colegio o centro de salud cercanos y si la calle es de mucho tráfico.
- ☐ **02 Prepara tus preguntas.** Gastos de comunidad, consumo medio de luz y agua, motivo de la venta o del alquiler y desde cuándo está libre.

ESTADO DE LA VIVIENDA

- ☐ **03 Humedades y moho.** Techos, esquinas, detrás de los muebles y dentro de los armarios. Desconfía de una mancha de pintura reciente en un solo punto.
- ☐ **04 Grietas.** Sobre todo las diagonales junto a puertas y ventanas, y las que se repiten en varias estancias.
- ☐ **05 Ventanas.** Ábrelas y ciérralas todas: que cierren bien, tipo de cristal y si entra aire o ruido con ellas cerradas.
- ☐ **06 Agua.** Abre grifo y ducha a la vez: presión, tiempo que tarda el agua caliente y que los desagües tragan bien.
- ☐ **07 Electricidad.** Cuadro eléctrico con diferencial, enchufes suficientes en cada estancia y potencia contratada.
- ☐ **08 Agua caliente y clima.** Tipo de calentador o caldera, antigüedad y si funcionan. Aire acondicionado o calefacción, si los hay.
- ☐ **09 Suelos y puertas.** Baldosas sueltas o que suenan huecas, puertas que rozan o no encajan.
- ☐ **10 Cocina y electrodomésticos.** Cuáles se quedan, en qué estado están y si funcionan.

LUZ, RUIDO Y ESPACIO

- ☐ **11 Orientación y luz natural.** Visita de día. Si puedes, vuelve a otra hora: la luz y el ruido cambian mucho.
- ☐ **12 Ruido.** Con las ventanas cerradas, escucha un minuto: tráfico, vecinos, bares, ascensor o instalaciones del edificio.
- ☐ **13 Cobertura e internet.** Prueba la cobertura del móvil dentro de casa y pregunta si el edificio tiene fibra.
- ☐ **14 Almacenamiento y garaje.** Armarios, trastero y plaza de garaje: si están incluidos en el precio o van aparte.

EL EDIFICIO

- ☐ **15 Zonas comunes y fachada.** Estado del portal, escalera, cubierta y fachada. Dicen mucho del mantenimiento de la comunidad.
- ☐ **16 Ascensor y accesibilidad.** Si hay ascensor, si llega a tu planta y si hay escalones en la entrada.
- ☐ **17 Derramas y obras.** Pregunta si hay obras aprobadas o previstas. Si compras, pide el certificado de deudas del administrador.

PAPELES

- ☐ **18 Certificado energético.** Es obligatorio para vender o alquilar. Te da una idea del consumo y del aislamiento.
- ☐ **19 Si compras.** Pide la nota simple del Registro de la Propiedad (quién es el titular y si hay cargas) y que IBI y comunidad estén al día.
- ☐ **20 Si alquilas.** Quién es el propietario, qué incluye el precio y qué gastos te repercutirán aparte.

Consejo: Haz fotos y un vídeo corto de cada visita. Cuando hayas visto tres o cuatro pisos, no recordarás cuál tenía qué.

¿Vas a comprar o a reformar?

Cuéntanos tu caso en un minuto y te enviamos recursos pensados para tu situación.

[Contar mi caso](#)