



Checklist para visitar pisos antes de comprar o alquilar

- Dirección del piso: _____
- Fecha de visita: _____
- Precio anunciado: _____

1 ■ Ubicación y entorno

- Accesibilidad y transporte público
- Distancia al centro, supermercados, colegios, hospitales
- Seguridad de la zona (día/noche)
- Ruido ambiental (bares, tráfico, obras cercanas)

2 ■ Edificio y zonas comunes

- Estado de la fachada (pintura, grietas)
- Limpieza del portal, escaleras y pasillos
- Ascensor y accesibilidad
- Presencia de humedades o filtraciones
- ITE (Inspección Técnica del Edificio) vigente

3 ■ Vivienda

- Orientación (■ Sur/Oeste recomendable)
- Luminosidad y ventilación
- Número de habitaciones interiores y exteriores
- Estado general: suelos, paredes, techos, puertas, ventanas
- Distribución funcional (evitar pisos 'tubo')

4 ■ Instalaciones

- Suministros activos (agua, luz, gas)
- Tipo de calefacción (central, individual, butano, eléctrica)
- Certificado energético (letra y fecha)
- Calentador o caldera: tipo y estado
- Revisión del cuadro eléctrico

5 ■ Cocina y baño

- Estado general: limpieza, azulejos, fontanería
- Espacio y ventilación
- Ducha o bañera, reformas necesarias
- Electrodomésticos incluidos

6■ ■ Comunidad y gastos

- Cuota mensual de comunidad (€)
- ¿Existen derramas pendientes? ■
- Relación entre vecinos (ruidos, conflictos)
- Limpieza y mantenimiento regular

7■ ■ Aspectos legales y financieros

- Nota simple actualizada (propietario real y cargas)
- Certificado energético entregado
- Deudas pendientes de suministros
- Estimación de reforma: lavado de cara → 6.000 €, integral → 400–600 €/m²

8■ ■ Valoración personal

- ■ Puntos positivos: _____
- ■ ■ Aspectos a mejorar: _____
- ■ ¿Repetiría la visita? Sí ■ / No ■

Firma / observaciones del visitante: _____