



## Fíjate en todos estos detalles, que pasamos por alto un 70% de compradores de vivienda, o te arrepentirás eternamente

La falta de presión del agua, la existencia de un solo ascensor, la existencia de un vecino incómodo, el ser un edificio con algún tipo de protección urbanística o el encontrarse en algún tipo de ilegalidad urbanística pueden suponer una larga lista de molestias -o gastos- para el comprador.

La vivienda perfecta no existe. Esta es una afirmación frecuente entre los profesionales del sector. Independientemente del precio que tenga una propiedad, siempre será necesario renunciar a alguno de los requisitos deseables: ubicación, orientación, vistas, tamaño, infraestructuras de la zona, etc. “Y, si tiene todo ello”, ironiza Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria, la desventaja será el precio”.

Pero, una cosa es asumir la imposibilidad de adquirir una vivienda con todas las características deseables, y otra muy distinta es pasar por alto detalles que pueden hacer nuestra vida mucho más complicada y arrepentirnos de la compra realizada.

Por este motivo, los expertos de la red Alfa Inmobiliaria, con más de 220 oficinas operativas en España e Iberoamérica, han recogido las principales cuestiones que pueden hacernos más incómoda la vida en nuestro nuevo hogar, pero que en un 70% de los casos pasamos por alto.

Estas son las más destacables:

- **Calefacción deficiente:** si eres de esas personas a las que les gusta sentir el calor en casa, revisa bien el sistema de calefacción de la vivienda. Consulta si es individual o central y, en este caso, prueba la temperatura de los radiadores y averigua el horario y fechas de encendido y apagado. Así estarás seguro de no pasar frío.
- **Presión del agua:** la altura de una vivienda, la existencia de cal en las tuberías, o simplemente el hecho de que el calentador esté mal mantenido puede hacer que se reduzca notablemente la presión del agua, especialmente la caliente. “Revisa los grifos de baños y cocina para estar seguro de que no tendrás que cambiar estas instalaciones, o peor aún, que se trate de un problema de diseño del edificio de difícil solución”, recomiendan desde Alfa Inmobiliaria.
- **Ascensores:** se trata de un elemento de gran importancia en un edificio. “Revisa si existe uno solo, o si son varios, de modo que una avería no suponga

un problema para entrar o salir de casa. En el caso de que la vivienda no cuente con ascensor, infórmate de los planes que existen para instalarlo y cómo puede afectarte” recomiendan los expertos de la compañía.

- **Edificios catalogados.** “Si vamos a comprar una vivienda en un edificio de estas características, lo primero es conocer su nivel de protección”, recomienda Duque. Este hecho supondrá que las obras y reformas que necesitemos hacer estén muy limitadas.
- **La legalidad del edificio:** Si el edificio se encuentra en una situación de infracción urbanística, o fuera de ordenación, debemos ser conscientes de que la responsabilidad pasará al nuevo comprador, y nos pueden obligar a reponer la legalidad y pagar todos los gastos que ello suponga, advierten los expertos de Alfa Inmobiliaria.
- **Vecindario:** “un vecino problemático, puede hacer muy molesta nuestra vida” afirman desde la compañía. Ya sea por ruidoso, poco respetuosos con las normas o con los bienes comunes, o poco rigurosos con la limpieza, lo mejor es consultar con el presidente de la comunidad y estar seguros de que no habrá sorpresas en este sentido.
- **Seguridad y tráfico en la zona:** lo ideal es asesorarse adecuadamente con un profesional experto en la zona, que pueda ayudarnos a descubrir todos aquellos aspectos que influyen en nuestra calidad de vida, afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria.

Y, como última recomendación, los expertos de la compañía nos recuerdan que lo mejor es visitar la vivienda a distintas horas y tanto en días laborables como en fin de semana, e incluso ir acompañados con un amigo o familiar, pues siempre “cuatro ojos verán más que dos” concluye.