

Antes de elegir tu local

Checklist orientativo para tu primera vivienda

☐ **Guarda la información del anuncio**

Enlace, dirección, precio y datos de la persona que vende. No te quedes solo con las fotos.

☐ **Pide documentación del local**

Escritura o nota simple, referencia catastral y, si existen, planos y antecedentes del local.

☐ **Anota la superficie y las alturas**

Recoge medidas reales y distingue superficie útil de construida. Señala zonas con poca altura.

☐ **Comprueba la posición respecto a la calle**

Fotografía el acceso y el nivel de la acera. Indica si hay sótanos, semisótanos o altillos.

☐ **Localiza ventanas, fachada y patios**

Haz un croquis sencillo de los huecos y sus vistas. La luz y la ventilación deben estudiarse.

☐ **Revisa el edificio y su entorno**

Anota qué hay encima, el acceso y la posible protección del edificio. No des por hecho que se puede cambiar el uso.

☐ **Pregunta por la comunidad**

Solicita estatutos y consulta si la propuesta afectaría a fachada, patios, accesos u otros elementos comunes.

☐ **Incluye todos los costes**

Además de la compra: impuestos, proyecto, tramitación, obras, acometidas y gastos de financiación, según el caso.

☐ **Solicita una revisión profesional**

La compatibilidad urbanística y las condiciones concretas del local necesitan revisión documental y técnica.

☐ **Decide antes de comprometer la compra**

No confundas el autodiagnóstico con una confirmación de viabilidad. Revisa las condiciones de cualquier reserva con asesoramiento.