HERRAMIENTA PRIVADA PARA COMPRADORES

Informe de riesgos del inmueble

Una lista rigurosa para la primera visita, la revisión documental y el encargo a especialistas. Utilícela para registrar preguntas, no para sustituir a un abogado, ingeniero, arquitecto, perito inmobiliario, asegurador u otro profesional cualificado.

INMUEBLE	
UBICACIÓN	
FECHA DE VISITA	
CONTACTO / AGENTE	

01 / IDENTIDAD Y DOCUMENTOS

Identidad y documentos

☐	La descripción del inmueble coincide con el edificio físico	Notas:
☐	Titularidad, cargas e inscripciones pendientes revisadas	Notas:
☐	Uso autorizado y licencias pertinentes confirmados	Notas:
☐	Ampliaciones, piscina, anexos y zonas reconvertidas comprobados	Notas:
☐	Documentación de la comunidad y obras previstas revisadas cuando procede	Notas:

02 / EDIFICIO Y CLIMA

Edificio y clima

☐	Orientación y luz solar comprobadas por estancia	Notas:
☐	Humedad, manchas, olores y condensación registrados	Notas:
☐	Cubierta, fachada, grietas y drenaje observados	Notas:
☐	Ventanas, sombreado, aislamiento y ventilación considerados	Notas:
☐	Sistemas de calefacción y refrigeración identificados y probados	Notas:
☐	Exposición a sal marina y viento considerada	Notas:

03 / AGUA, ENERGÍA Y SISTEMAS

Agua, energía y sistemas

☐	Presión del agua, desagües y fugas visibles comprobados	Notas:
☐	Capacidad eléctrica y antigüedad del sistema comentadas	Notas:
☐	Certificado energético obtenido e interpretado	Notas:
☐	Sistemas de piscina y necesidades anuales de funcionamiento identificados	Notas:
☐	Sistemas privados de agua, fosa séptica o riego documentados	Notas:
☐	Internet y cobertura móvil probados	Notas:

04 / VIDA COTIDIANA Y UBICACIÓN

Vida cotidiana y ubicación

☐	Trayectos al colegio y al trabajo probados a horas reales	Notas:
☐	Ruido, aparcamiento y actividad del vecindario comprobados	Notas:
☐	Asistencia sanitaria y servicios esenciales localizados	Notas:
☐	Condiciones de verano e invierno consideradas	Notas:
☐	Accesibilidad, almacenamiento y seguridad comprobados	Notas:
☐	Dependencia del coche y acceso al aeropuerto comprendidos	Notas:

05 / COSTES Y EJECUCIÓN

Costes y ejecución

☐	Obras inmediatas separadas de mejoras opcionales	Notas:
☐	Estimaciones técnicas independientes solicitadas	Notas:
☐	Situación del seguro comentada antes de asumir compromisos	Notas:
☐	Costes de comunidad, jardín, piscina y seguridad estimados	Notas:
☐	Acceso rural, vegetación y obligaciones de gestión contra incendios considerados	Notas:
☐	Condiciones para desistir acordadas antes de negociar	Notas:

REGISTRO DE DECISIONES

Preguntas que resolver antes de asumir compromisos

Cuestión	Prueba solicitada	Profesional responsable	Plazo

Nota de publicación: revisado el 22 de septiembre de 2026. La documentación inmobiliaria, las leyes, los procedimientos oficiales y las normas técnicas pueden cambiar. Confirme la situación actual antes de actuar.