



# Baita di Sotto

*Località “Alpe di Monte” - Astano*



Patriziato di Astano

Ai Cornagèe 1 - 6999 Astano





## Tipologia

La “Baita di Sotto” è composta da due cascine, una adibita a zona giorno, ed una a zona notte - dormitorio.

La **zona giorno** è composta da cucina completamente accessoriata

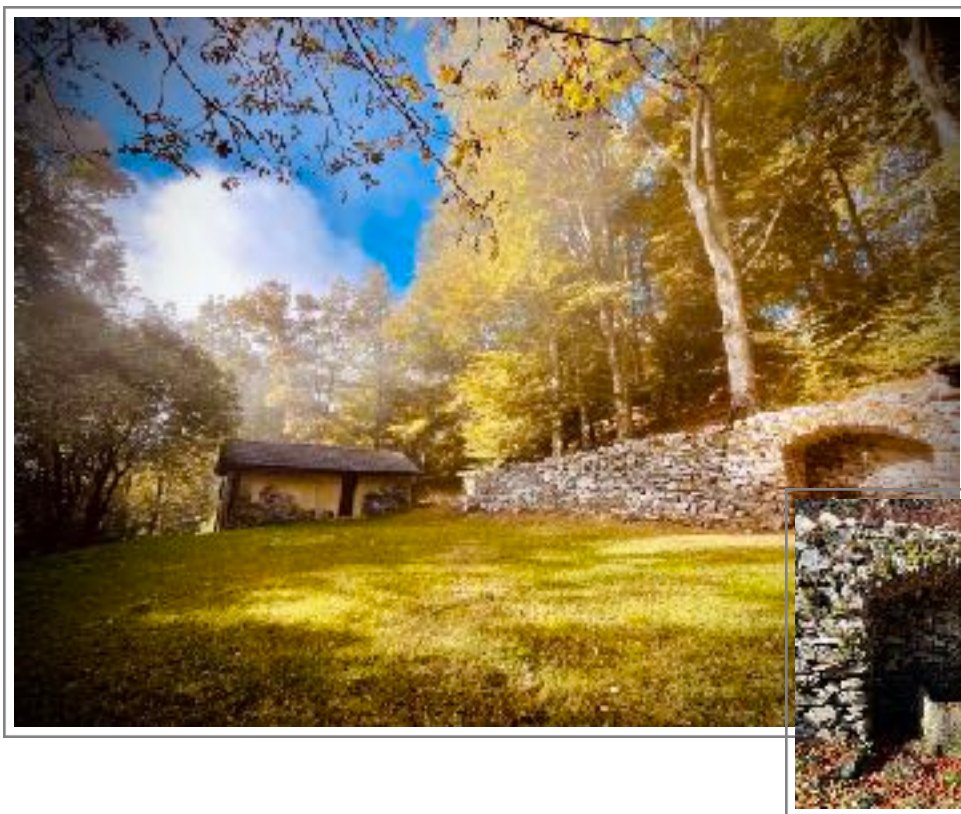
- ~ Cucina a legna
- ~ Cucina a gas con forno
- ~ Accessori essenziali (piatti, bicchieri, posate, pentolame, utensili da cucina)

Nella zona sopraelevata si ha il soggiorno con divano, tavolo, e stufa a legna.





La **zona notte** si trova nella cascina di fronte al prato, e comprende 3 letti a castello per un totale di 6 posti letto. Ci sono a disposizione materassi, cuscini, coperte in lana militari.



Il bagno (piastrellato, con finestrella, lavabo, WC e doccia) si trova nel seminterrato della baita principale.



## Dettagli tecnici

- illuminazione: a pannello solare. Entrambe le baite sono allacciate al pannello solare. La cucina è provvista di una presa a 220V per l'allacciamento di un piccolo elettrodomestico.
- Riscaldamento: a legna. Solo nella baita principale si ha una stufa a legna (oltre alla piccola cucina a legna). Il dormitorio non ha riscaldamento.
- Acqua calda: a gas. Le doppie bombole garantiscono acqua calda sia in bagno che in cucina. Il gas serve anche per la cucina con forno.

### **NOTA BENE:**

NON c'è collegamento WiFi, antenne, satellitari o quant'altro. L'allacciamento al 220V (inverter) è sufficiente per un piccolo elettrodomestico o caricare il telefonino, non è sufficiente per allacciare aspirapolvere, televisori etc.

E' presente un frigorifero con vano congelatore (capacità 80 l). La cantina nel seminterrato è anche sufficientemente fresca, l'importante è lasciare gli alimenti in un contenitore chiuso (per esempio borsa frigo). I piccoli amici notturni della natura sono sempre in agguato.

Viene lasciata una piccola scorta di legna per le prime necessità. Durante la stagione è compito del locatore provvedere alla raccolta della legnetta necessaria per eventualmente accendere la stufa. Nei boschi e nel terreno adiacente si trova una quantità infinita di legna secca.

All'infuori della zona apposita adibita a grill sotto la tettoia, **è assolutamente vietato accendere fuochi all'aperto**, soprattutto durante la stagione estiva. Il rischi di incendi è estremamente elevato.

Il prato pianeggiante di circa 300m<sup>2</sup>, con tettoia, tavolo esterno, angolo grill, fontana tra le due baite è ad uso esclusivo del locatario.



## Posizione e accessibilità

### Posizione:

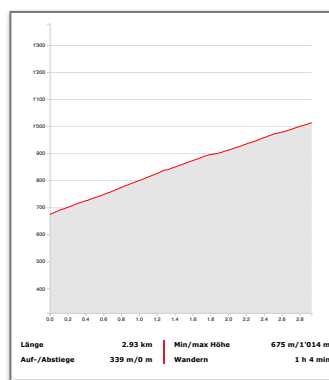
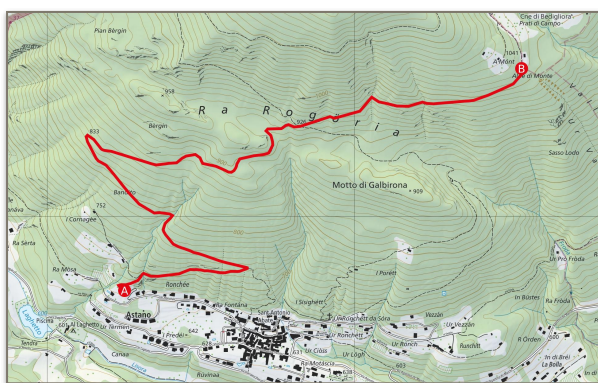
La baita si trova in località Alpe di Monte, comune di Astano, a 1'000 m.s.l.m

Coordinate : 46°01'14" N - 8°49'39 E

### Accessibilità:

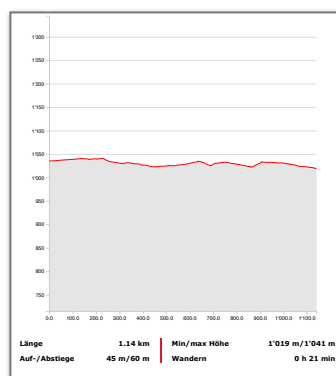
#### **Da ASTANO a piedi**

Da Astano (640 m.s.l.m) la baita dista 3 km. Il sentiero è largo, ombreggiato, di pendenza costante. Ad un passo tranquillo ci si impiega un'ora.



#### **Da Novaggio in auto**

Da Novaggio si oltrepassa il nucleo in direzione Clinica di Riabilitazione. Si prosegue fino a Cima Pianca (barriera a pagamento) La strada è ad una corsia ma asfaltata. Prima di raggiungere l'alpe si lascia l'auto all'ultima curva e si prosegue per gli ultimi 800 mt a piedi (15 min). In questo caso il dislivello è nullo e la distanza breve.





## NOTA BENE

La Baita di Sotto è tranquilla e circondata dal bosco, ma non è tuttavia completamente isolata. Anche se non si vedono, per via degli alberi e della posizione, nei dintorni ( 300 m circa) ci sono altre 4 cascine utilizzate durante la stagione. Rispettate la tranquillità altrui.

I cani sono ammessi.

## Costo

### Affitto:

4 mesi Fr. 450.00 mensili -> Fr. 1'800.00

6 mesi Fr. 350.00 mensili -> Fr. 2'100.00

8 mesi Fr. 330.00 mensili -> Fr. 2'640.00\*

12 mesi Fr. 290.00 mensili -> Fr. 3'480.00\*

### Caparra:

Fr. 400.00 / Fr. 600.00\* a copertura di danni, mancato sgombero di suppellettili private, perdita delle chiavi, etc.

### Barriera\*:

La chiave della barriera va richiesta al Patriziato di Novaggio. Il costo mensile é di Fr. 50.00 (o Fr. 10.00 per uso giornaliero). Il posteggio sia ad Astano sia a Novaggio sono gratuiti. Per locazione di 8 rispettivamente 12 mesi, mettiamo a disposizione la chiave gratuitamente.

Pulizia finale: Fr. 150.00

### Bombole gas:

In caso di locazione annuale l'eventuale sostituzione delle bombole del gas è a carico del locatario.

### Rifiuti

Per i rifiuti vige la tassa sul sacco a dipendenza del comune dove avete intenzione gettarli.

Altre condizioni verranno stabilite in sede di contratto.