

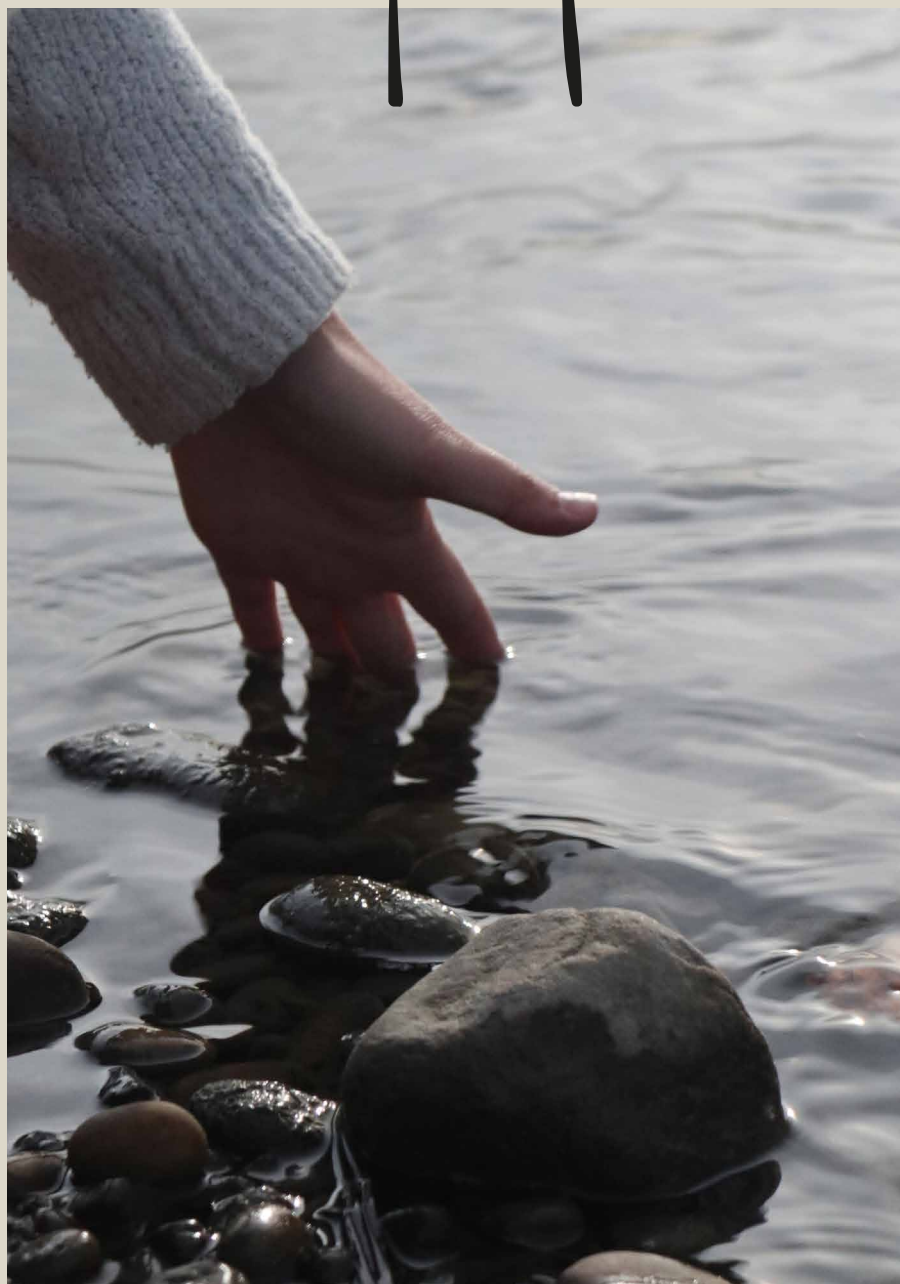
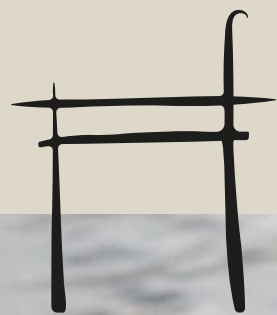
⊕ ∪ ㄣ

JOIKU 2



SKI & LAKE CHALETs, YLLÄS

HAVU PROPERTIES OY



SISÄLLYS

JOHDANTO
4

SIJAINTI
7

HUVILAT
10

POHJAKUVAT
32

MATERIAALIT
43

YHTEISÖLLISYYS
48

HINNASTO, YHTEYS
JA PERUSTIEDOT
50

JOIKU SKI & LAKE CHALETs 2

Äkäslompolo-järven rannalle nousee upea Joiku Ski & Lake Chalets, joka saa nyt jatkoa yhtiön toisesta osasta. Ylläksen parhaalle paikalle rakennetaan vielä kahdeksan huvilaa lisää, jo aiemmin aloitetun yhdeksän lisäksi. Huvilat on suunniteltu muun muassa nautiskelijalle, retkeilijälle, liike-elämässä vaikuttavalle, etätyöskentelijälle, sijoittajalle, hiihtäjälle tai perheen ja ystävien kanssa laadukasta yhdessäoloa rakastavalle. Joikun lumous kutsuu nauttimaan ylellisestä, huolettomasta asumisesta sekä uniikista Lapin luonnosta.

Huviloita on neljää eri kokoa, kaikki kahden tason ratkaisuja. Ajatus pohjaratkaisusta on kaikissa huviloissa sama ja se skaalautuu neliöiden mukaan. Huviloista suurin on erillistalo muiden asuntokokojen ollessa paritaloja tai ketjutaloja. Yhtiömuotoinen rakenne mahdollistaa huolettoman ja kustannustehokkaan ylläpidon kaikkina vuodenaikoina. Kaikkiin huviloihin kuuluu **oma autokatos sekä lämmin varasto**, joka on täydellinen paikka säilyttää mm. laskettelu- ja hiihtovälineitä.

Huviloiden lisäksi Joikussa on haluttu panostaa myös yhteisöllisyyteen ja yhteisiin hyödykkeisiin. **Oman tontin** rantaan sijoituvassa **puulämmitteisessä rantasaunassa** kaikki pääsevät nauttimaan tunturi- ja järvinäkymistä. Laiturin päästä taas pääsee pulahtamaan raikkaaseen järveen, niin kesällä kuin talvellakin. Viihtyvyyttä tullaan lisäämään hankkimalla esimerkiksi yhteiskäyttöisiä maastopyöriä, joilla pääsee tutustumaan tuntureihin ympäri vuoden tai SUP-lautoja, joilla meloessa mieli todella lepää. Tontin sydämenä rantasaunan ohella toimii **moderni laavu**, jonka nuotiotulen loimussa voit luoda muistoja yhdessä ystävien ja perheen kanssa.

Huviloiden **pääsuunnittelijana toimii palkittu Arkkitehti Takunen -toimisto**, jonka toteuttamissa kohteissa tunnetusti yhdistyvät sekä toimivuus että esteettisesti kauniit ratkaisut saumattomalla tavalla. Upeaa arkkitehtuuria imartele ajattomat pintamateriaalit, jotka ovat kuratoitu huolella sisustussuunnittelijan toimesta.



YHTIÖN YHTEINEN LAAVU, TAITEILIJAN NÄKEMYS



JÄRVENRANTATONTTI
TUNTURINÄKYMIN



VAIVATON VUOKRATTAVUUS
JA YLLÄPITO



RANTASAUNA, LAITURI
JA MODERNI LAAVU



PALVELUT AIVAN
VIERESSÄ



KORKEALAATUINEN
DESIGN



ENERGIATEHOKKUUDELLA
MATALAT KULUT



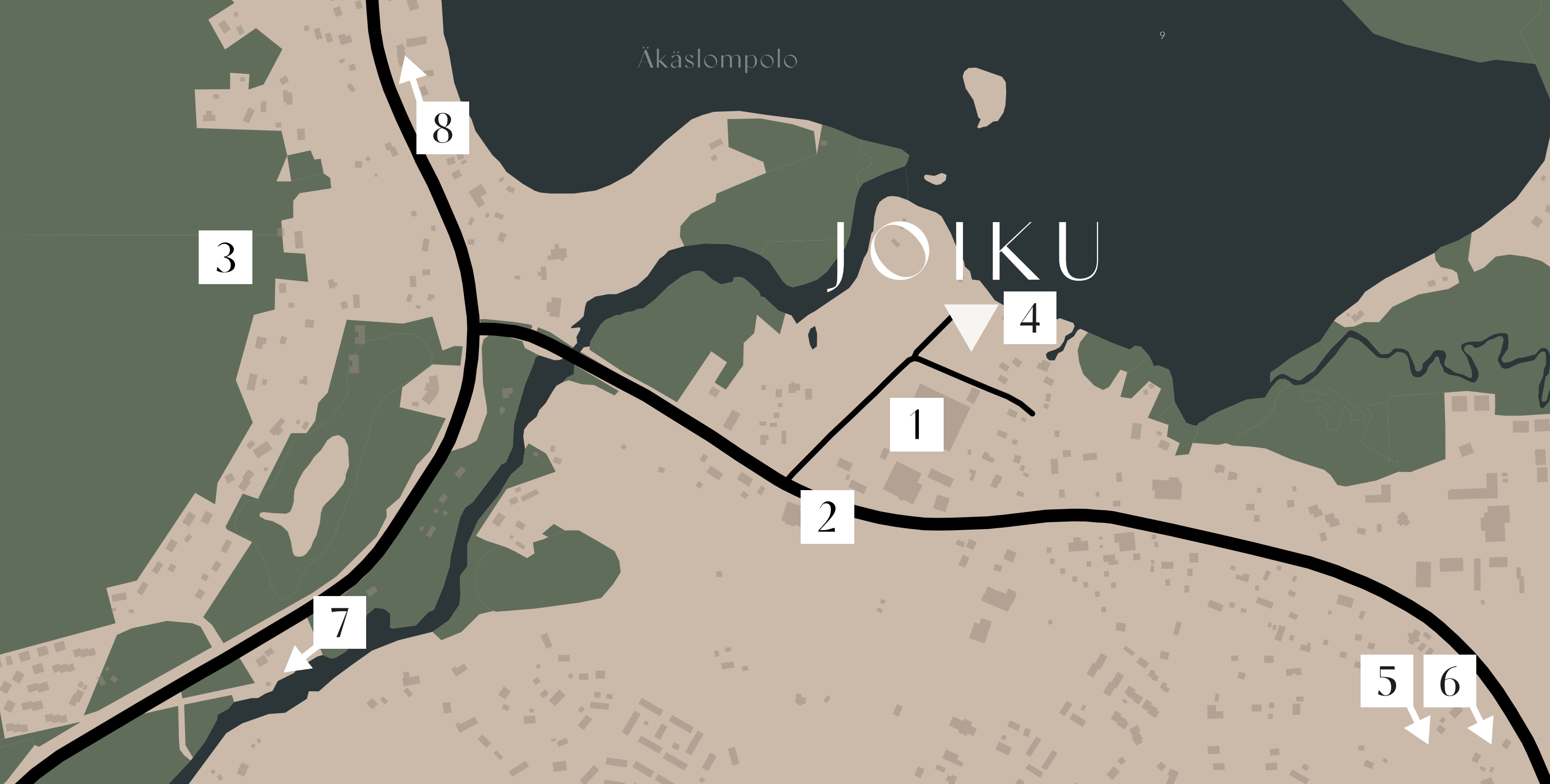
SIJAINNTI

7

TUNTUREIDEN JUURELLA, JÄRVEN RANNALLA, PALVELUJEN ÄÄRELLÄ

Joiku rakentuu Ylläksen tuntureiden juurelle, **järven rannalle**. Sijainti on ainutlaatuinen, sillä vaikka **Lapin lumoava luonto** tunturijärvineen onkin kirjaimellisesti käden kosketeltavissa, löytyy mm. ikoninen Jounin kauppa, kuntosali, useat ravintolat ja kaikki Äkäslompolon **keskustan palvelut aivan vierestä**. Talviurheilijaa ilahduttaa myös muutaman kilometrin päässä sijaitseva **Ylläs Ski Resort sekä maisemahiihtoladut**, jotka lähtevät suoraan tontin vierestä. Upeasta sijainnista kertoo myös naapurista löytyvä maamerkki Ylläs Swing, jonka takana avautuvat postikorttimaisen kauniit järvinäkymät ovat toimineet lukemattomien valokuvien taustana. Joikussa tätä samaa maisemaa kehystää olohuoneen ikkunat.

Pallas-Yllästunturin **kansallispuisto** hemmottelee retkeilijää ja maastopyöräilijää lukuisien reittien ansiosta, joista lähimmät lähtevät Äkäslompolo-järven itäpuolelta.



Äkäslompolo

JOIKU

3

8

4

1

2

7

5

6

1

2

3

4

5

6

7

8

KAUPPAKESKUS

SKI BUS -PYSÄKKI

KUERTUNTURIN
RETKEILYMAASTOT

YLLÄS SWING

LASKETTELUKESKUS

LUONTOKESKUS
JA MATKAILUINFO

KOLARIN
RAUTATIEASEMA

KITILÄN
LENTOASEMA

50 m

350 m

1,5 km

20 m

4,5 km

3,4 km

37 km

50 km

HUVILAT

10

VAKITUISEEN ASUMISEEN, VUOKRALLE TAI LOMAKÄYTTÖÖN

Vakituiseen sekä satunnaisempaan asumiseen soveltuvat asunnot voi ostaa omaan käyttöön tai niitä on helppoa ja vaivatonta vuokrata oman käyttöajan ulkopuolella. Loistavan sijainnin ja upean arkkitehtuurin ansiosta näille löytyy varmudella käyttäjiä.

Huvilat tullaan rakentamaan **energiatehokkuus ja ekologisuus** vahvasti huomioiden. **Vesi-ilmalämpöpumppu** yhdessä modernin **aurinkoenergiaratkaisun kanssa** luovat viihtyvyyttä ja mahdollistavat matalat ylläpitokulut. Miellyttävyyttä ja energiatehokkuutta osaltaan tarjoaa myös Franklinin toteuttama bWise alusta, joilla voit mm. halutessasi vaikkapa ohjata huvilasi lämmitystä asuntojen varusteluun kuuluvalla iPadilla

tai vaihtoehtoisesti etänä puhelimeltasi. BWise luo mukavampaa asumista ja omistamista myös mm. tarjoamalla näppärän tavan varata tai hallinnoida Joikun yhteiskäyttötiloja sekä mahdollistamalla tunnelmallisten valaistustilojen luomisen asuntoihin.

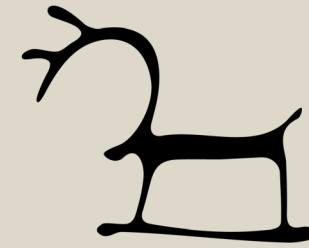
Kokonaisuus on tarkoitus toteuttaa siten että hanke on myös **taloudellisesti mahdollisimman järkevä** ostajille. Joikun taustalla on näkemyksellinen ja osaava rakennuttajatiimi, jolla on laaja-alainen kokemus loma-asumisen, rakennuttamisen ja erilaisten asumisen konseptien saralta, kuin myös yhteensä tuhansista asuntokaupoista eri puolilla Suomea.

11



JOIKU 1. TALVINEN NÄKYMÄ JÄRVELTÄ RANTAAN PÄIN. TAITEILIJAN NÄKEMYS

Joikun taustalla on näkemyksellinen ja osaava rakennuttajatiimi, jolla on laaja-alainen kokemus loma-asumisen, rakennuttamisen ja erilaisten asumisen konseptien saralta, kuin myös yhteensä tuhansista asuntokaupoista eri puolilla Suomea.

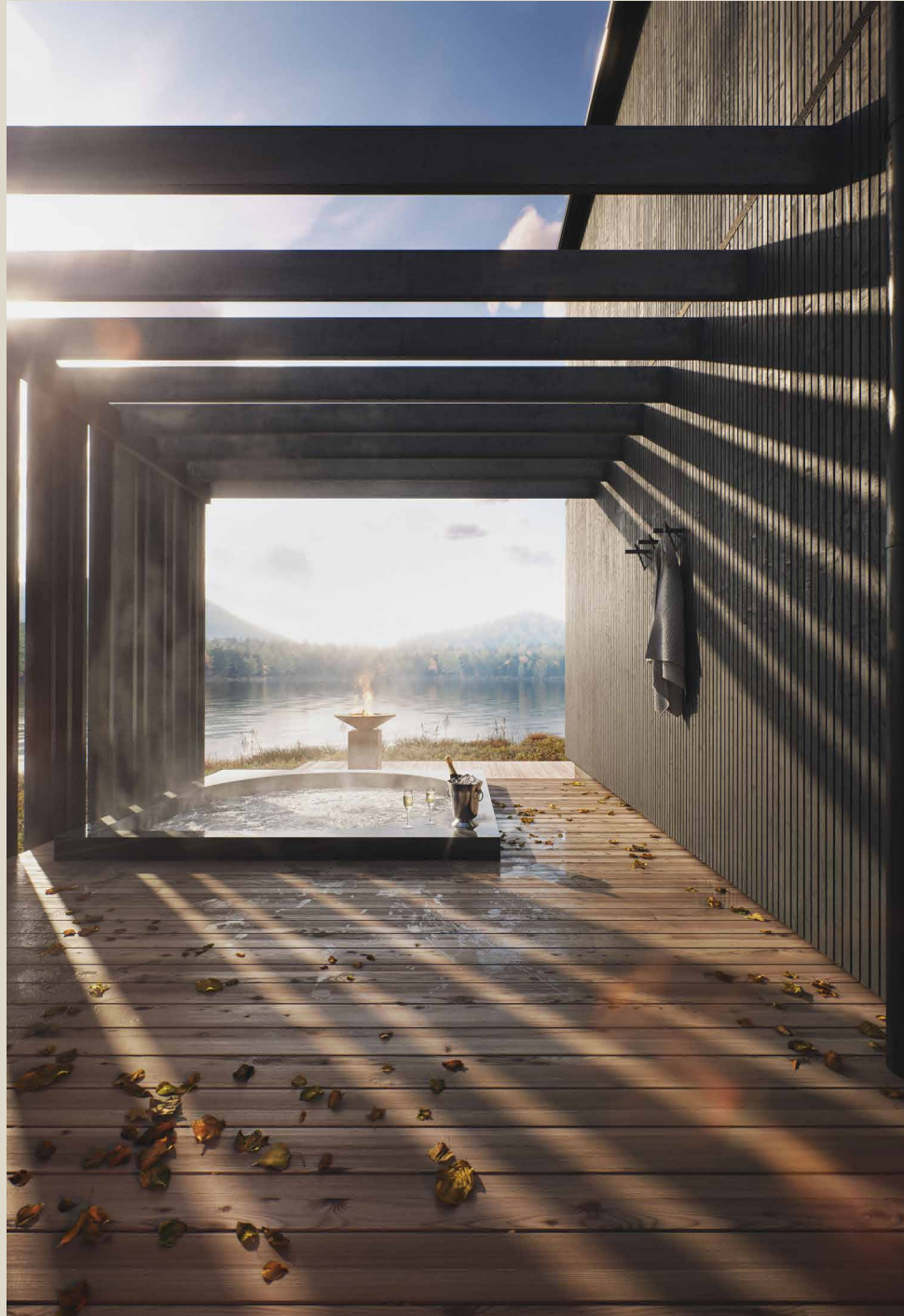


Joiku Ski & Lake Chalets on yhteensä 17 upean huvilan kokonaisuus Ylläksen parhaalla paikalla. Hankekokonaisuus toteutetaan kahdessa osassa. Ensimmäinen vaihe, Joiku 1 myytiin nopeasti loppuun ja toisen vaiheen, Joiku 2 rakentaminen aloitetaan keväällä 2024. Joiku 2 käsittää yhteensä kahdeksan huvilaa, jotka ovat suunniteltu juuri sinua, perhettäsi ja ystäviäsi ajatellen. **Pohjaratkaisuja löytyy neljä erilaista** aina 79 m² paritalosta 135 m² erillistaloon. Asuntokoosta riippumatta kaikkia pohjaratkaisuja yhdistää sama kantava ajatus yhdessäolosta ja rentoutumisesta kauniissa ja toimivissa puitteissa. Joikun lumous kutsuu nauttimaan ylellisestä, huolettomasta asumisesta sekä uniikista Lapin luonnosta.

Kaikissa huviloissa avokeittiö ja tilavat oleskelutilat sijoittuvat alakertaan, jolloin ylle avautuu korkea tila upeaan arkkitehtoniseen kattoon

asti. Tilan kruunaa tietenkin kauniilla näkymillä varustellut suuret ikkunat. Kylpy- ja saunatilat sijoittuvat niin ikään alakertaan, mikä mahdollistaa vilvoittelun omalla terassilla tai pulahduksen järvessä, mikä ettei omassa ulkoporealtaassakin. Makuuhuoneet on sijoitettu yläkertaan, josta löytyy myös toinen wc ja suurimmissa asunnoissa myös toinen suihku.

Huviloista pienin, 79 m² eroaa pohjaratkaisultaan ja kattokulmaltaan muista taloista, mutta muissa asuntokoissa 103 m², 122 m² ja 135 m² on kaikissa saman kaltainen pohjaratkaisu, joka skaalautuu neliöiden mukaan. Seuraavilla sivuilla esittelemme sinulle pähkinäteemalla sisustetun 79 m² paritalon puolikkaan sekä upean tammitteemalla sisustetun 135 m² erillistalon järven rannasta. **Pohjakuvat kaikista huviloista löydät sivuilta 32-39.**





79 m²

KORKEAN KATON
ALLA



Joikun huviloista pienimmät ovat 79 m² paritaloja korkean harjakaton alla. Pohjaratkaisu on suorastaan nerokas, eikä hukaneliöitä löydy nimeksikään. Huvila on suunniteltu nukkumapaikkojen puolesta **kuudelle hengelle**. Makuuhuoneita löytyy yläkerrasta kaksi, jonka lisäksi alakertaan sijoittuu liukuovella varusteltu alkovi. Hyvien yöunien voimalla jaksaaakin nauttia ympäröivästä luonnosta ja illalla kerääntyä olohuoneen ja tupakeittiön korkean katon alle nauttimaan yhdessäolosta, herkullisesta ruuasta sekä takkatulen loimusta. Tyylikkäässä keittiössä ruokakin maistuu ihan vähän paremmalta ja sitä on ilo valmistaa.

Keittiöstä löytyy hyvin säilytystilaa, **integroidut kodinkoneet**, laadukas induktio-
taso sisäänrakennetulla liesituulettimella sekä **aamiaskaappi**. Olohuoneen ja keittiön eteen sijoittuu **koko asunnon leveydeltä terassi**, jonka pergolan alle on mahdollista asentaa lisätyönä myös **Drop allas**. Mikä voisikaan olla parempi tapa rentoutua päivän aktiviteettien päätteeksi kuin pulahattaa oman saunan lämmöstä oman terassin poreisiin?

Esitteessä käytetyt havainnekuvat ovat Joiku 1:stä ja ovat taitelijan näkemyksiä.



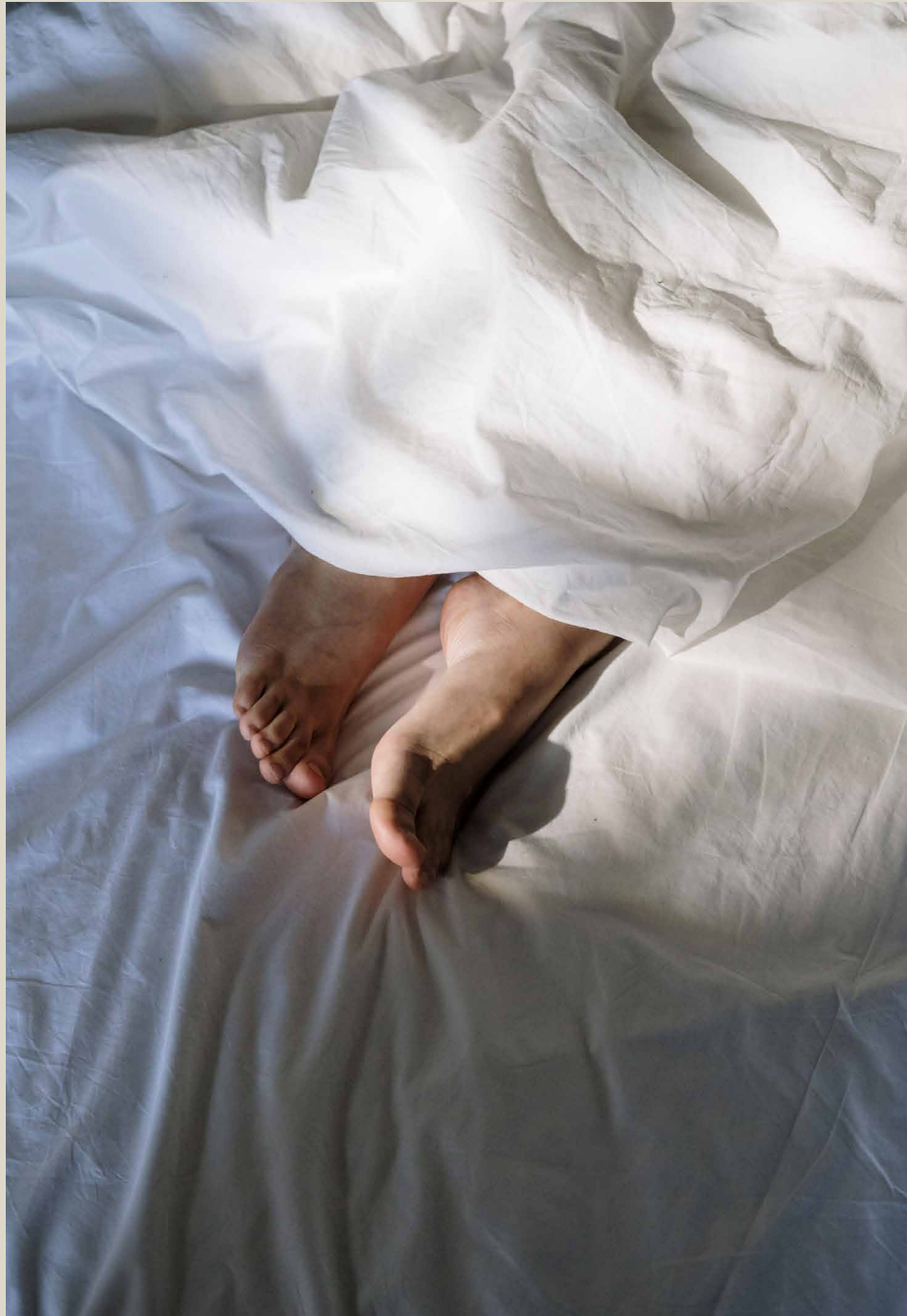
Joikun pienimpiäkin asuntoja
juhlandoittavat hulppea huone-
korkeus sekä suuret ikkunat.

Upeassa keittiössä nautitaan
hyvästä ruuasta, ja yhdessä-
olosta takkatulen loimussa.

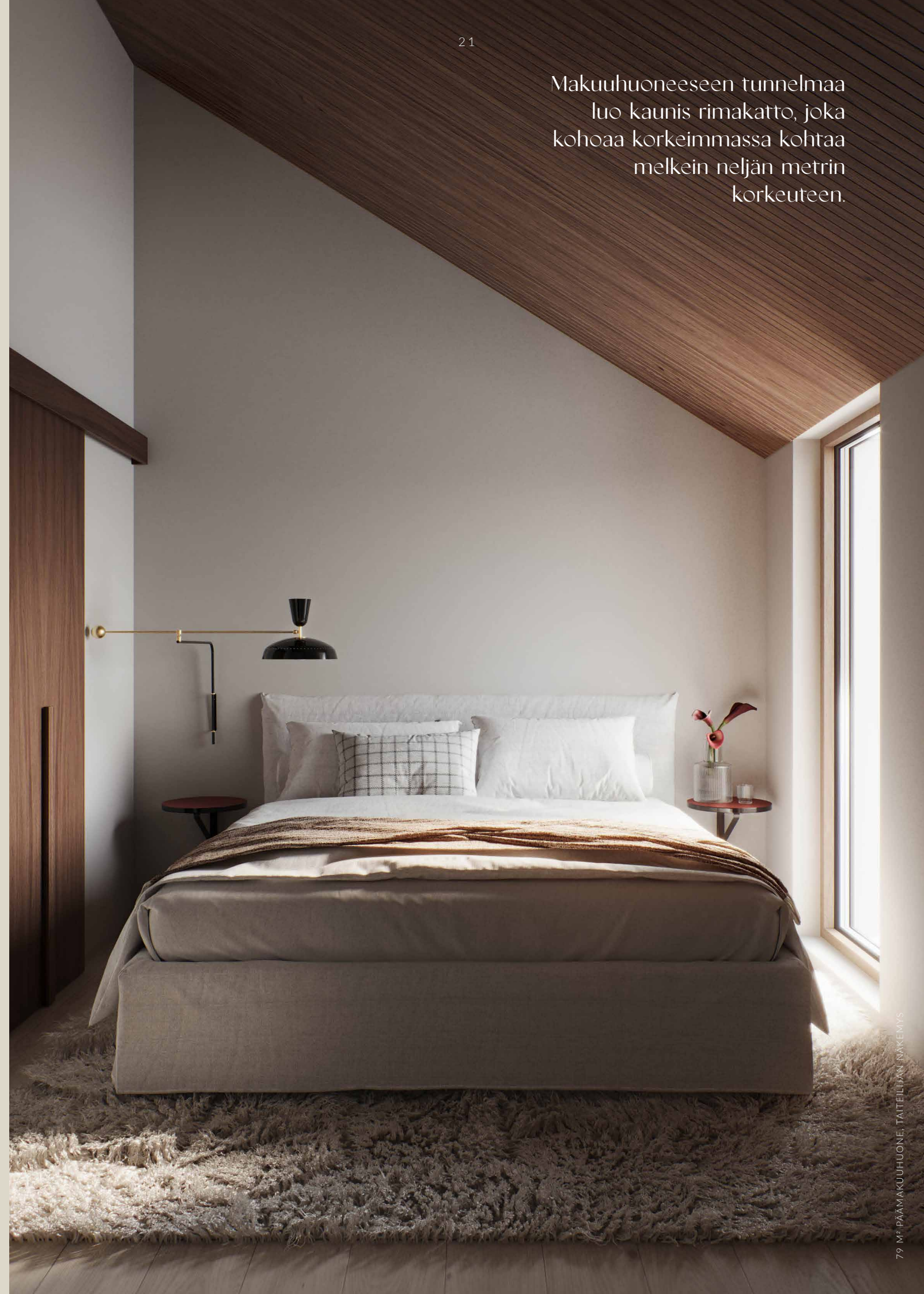
79 M² KEITTIÖ & RUOKAILUTILA, TAITEILIJAN NÄKEMYS



79 M² KYLPYHUONE & SAUNA, TAITEILIJAN NÄKEMYS



Makuuhuoneeseen tunnelmaa
luo kaunis rimakatto, joka
kohoaa korkeimmassa kohtaa
melkein neljän metrin
korkeuteen.

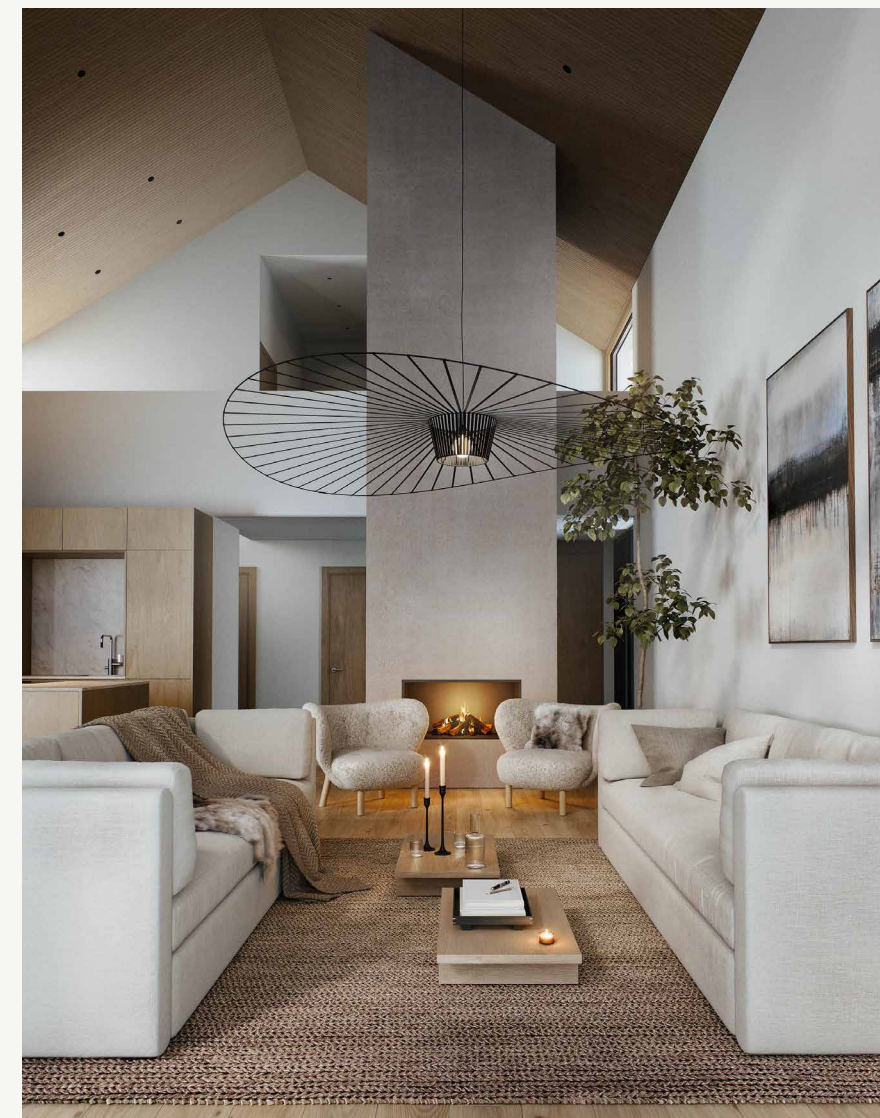


Huviloista suurin 135 m² erillistalo on Joiku 2:n lippulaiva ja sijoittuu tontin parhaalle paikalle, aivan järven rannan tuntumaan. Samoista piirteistä pääsee toki nauttimaan myös 101 m² ja 122 m² pohjaratkaisuissa pienemmässä mittakaavassa.

135 m²

RANNAN TUNTUMASSA

Korkeatasoisesta arkkitehtuurista päästään nauttimaan heti ulko-ovelta lähtien, jossa tilaa jakaa **upea takka**. Huvilan hulpein paikka on kuitenkin ehdottomasti olohuone ja avokeittiö, josta avautuu **henkeäsalpaavat järvi- ja tunturimaisemat** koko huvilan leveydeltä ja harjakaton korkeudelta. Huonekorkeus kohoaa korkeimmillaan yli kuuteen metriin. Tässä tilassa vietetään varmasti onnistuneita ja ikimuistoisia iltoja ystävien ja perheen kesken, hyvästä ruoasta ja maisemista nauttien.

JOIKU 1, 148 M² OLOHUONE, TAITEILIJAN NÄKEMYS

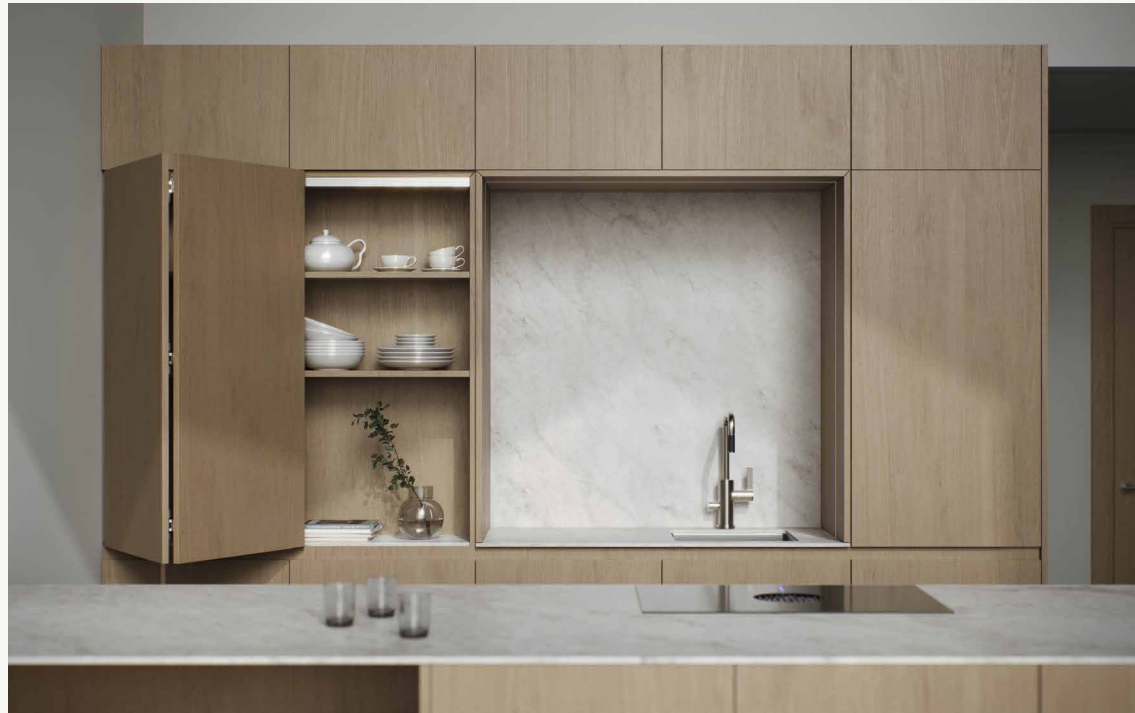
Keittiökin on suunniteltu yhdessäoloon suuren saarekkeen tarjotessa riittävästi tilaa monelle kokille. Joskus soppa siis on parempi mitä useampi kokki. Kuten muistakin huviloista, myös tästä keittiöstä löytyy **erinomaisesti säilytystilaa**, integroidut kodinkoneet, laadukas induktiotaso sisäänrakennetulla liesituulettimella sekä **aamiaskaappi**.

Vieraita tähän huvilaan mahtuu mukavasti kahdeksan ja tarvittaessa reilusti enemmänkin. Alakertaan sijoittuvassa master bedroomissa nautitaan omasta rauhasta, vaatehuoneesta ja suorasta kulkuyhteydestä kylpyhuoneeseen. Yläkerran kolmen makuuhuoneen yöpyjillä taas on käytössä **oma suihkulla varusteltu kylpyhuone**.

Yläkerran aulassa on loistava **paikka etätyöpisteelle** ja tarvittaessa tilaa myös vuodesohvalle tai sängylle.

Suuri joukko ihmisiä kaipaa tilaa myös pyykkihuollolle, joka luontuu loistavasti **isossa kodinhoitohuoneessa**. Kylpyhuoneesta löytyy kaksi suihkua sekä sauna, josta voikin laatoitettua lattiaa pitkin hipsiä terassille vilvoittelemaan tai pulahtamaan joko oman terassin ulkoporealtaan tai järkevään virkistävään veteen.

Esitteessä käytetyt havainnekuvat ovat Joiku 1:n 148m² erillistalosta, jossa on samoja piirteitä kuin Joiku 2:n 135m² erillistalossa pienin poikkeuksin, esimerkiksi makuuhuoneen ja kylpyhuoneen osalta.



Kaunis viilupintainen keittiö kestää aikaa ja käyttöä. Sen pariin sopii loistavasti ruotsalaisesta Ekeberg-marmorista inspiroituneet graniittikeramiikka työtasot.

Kaikki Joikun keittiöt on varusteltu käytännöllisellä aamiaskaapilla, joka kätkee sisäänsä niin lempiastiat kuin kiireessä syntyneet pienet sotkutkin.





JOIKU 1, 148 M² PÄÄMAKUuhuONE & VAAtehuONE, TAITEILIJAN NÄKEMYS

Havainnekuva on Joiku 1:n 148 m² erillistalon makuuhuoneesta. Joiku 2:n erillistalon makuuhuoneessa ei ole erillistä vaatehuonetta ja yksityisyyden varmistamiseksi makuuhuoneen ikkuna on sijoitettu vain talon pätyyn. Makuuhuoneesta on käynti kodinhoitohuoneen kautta kylpyhuoneeseen. Ks. pohjakuva sivulta 38.



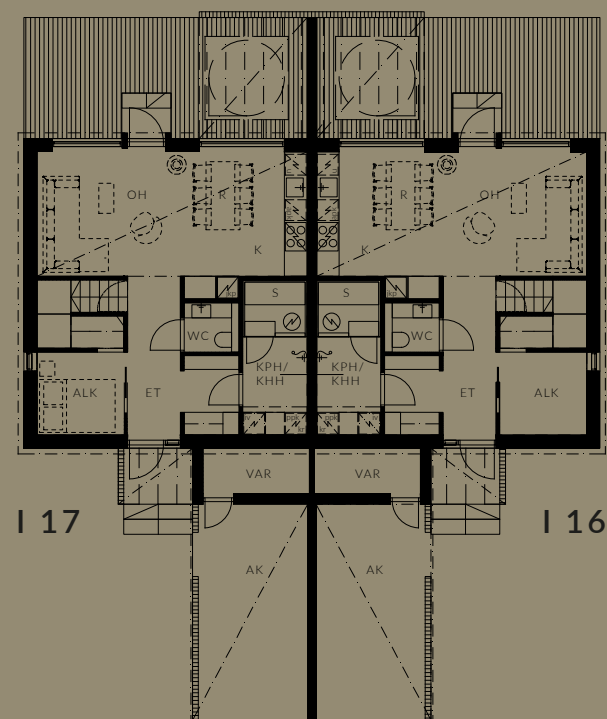
Havainnekuvat ovat Joiku 1:n 148 m² erillistalon kylpyhuoneesta.
Joiku 2:n 135 m² erillistalon kylpyhuone eroaa tästä pohjaratkaisultaan,
mutta omaa samat toiminnot. Ks. pohjakuva sivulta 38.



79 m²

3-4 H + K

1. krs



MAJOITTAA
6-8 HENKEÄ

UPEA KEITTIÖ
AAMIAISKAAPILLA

TUNNELMALLINEN
TAKKA

KAKSI WC:TÄ
JA UPEA SAUNA

KORKEATASOISET
MATERIAALIT

PERGOLAN ALLA OPTIO
DROP-ALTAASEEN

LÄHES 6 METRIN
HUONEKORKEUS

LÄMMIN
VARASTO

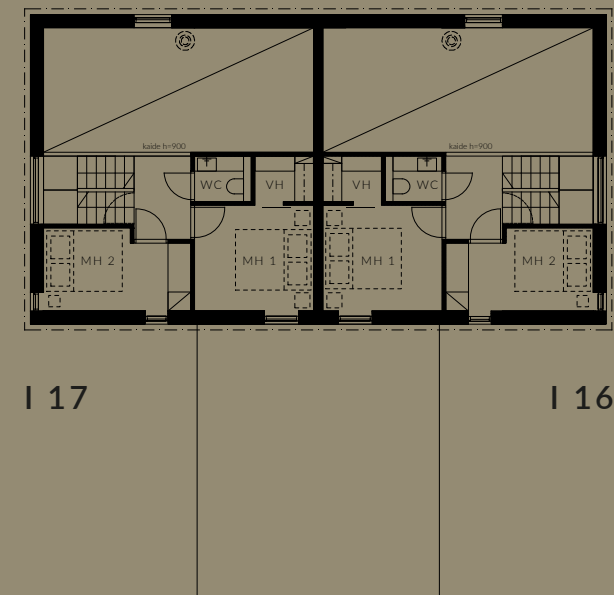
RUNSAASTI
SÄILYTYSTILAA

KÄYTÄNNÖLLINEN
VAATEHUONE

ISOT IKKUNAT
METSÄMAISEMIN

AUTOKATOS
LATAUSOPTIOILLA

2. krs



103 m²

4 H + K

1. krs



MAJOITTAA
6-8 HENKEÄ

UPEA KEITTIÖ SAAREKKEELLA
JA AAMIAISKAAPILLA

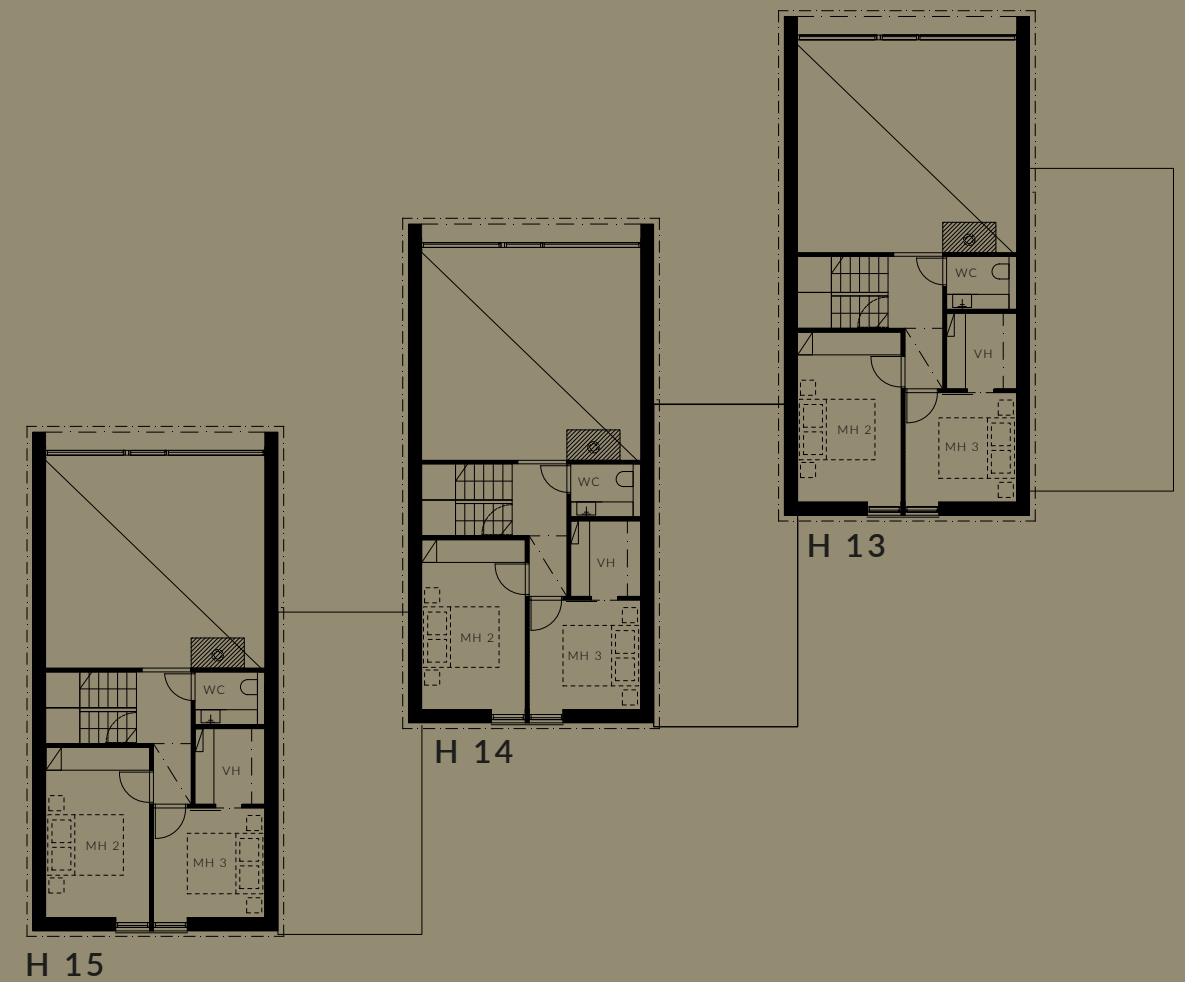
KAUNIS VARAAVA
TAKKA

LÄHES 6 METRIN
HUONEKORKEUS

LÄMMIN
VARASTO

RUNSAASTI
SÄILYTYSTILAA

2. krs



KAKSI WC:TÄ
JA UPEA SAUNA

KORKEATASOISET
MATERIAALIT

PERGOLAN ALLA OPTIO
DROP-ALTAASEEN

KÄYTÄNNÖLLINEN
VAATEHUONE

ISOT IKKUNAT
METSÄMAISEMIN

AUTOKATOS
LATAUSOPTIOILLA

122 m²

5 H + K

1. krs



MAJOITTAA
8-10 HENKEÄ

UPEA KEITTIÖ SAAREKKEELLA
JA AAMIAISKAAPILLA

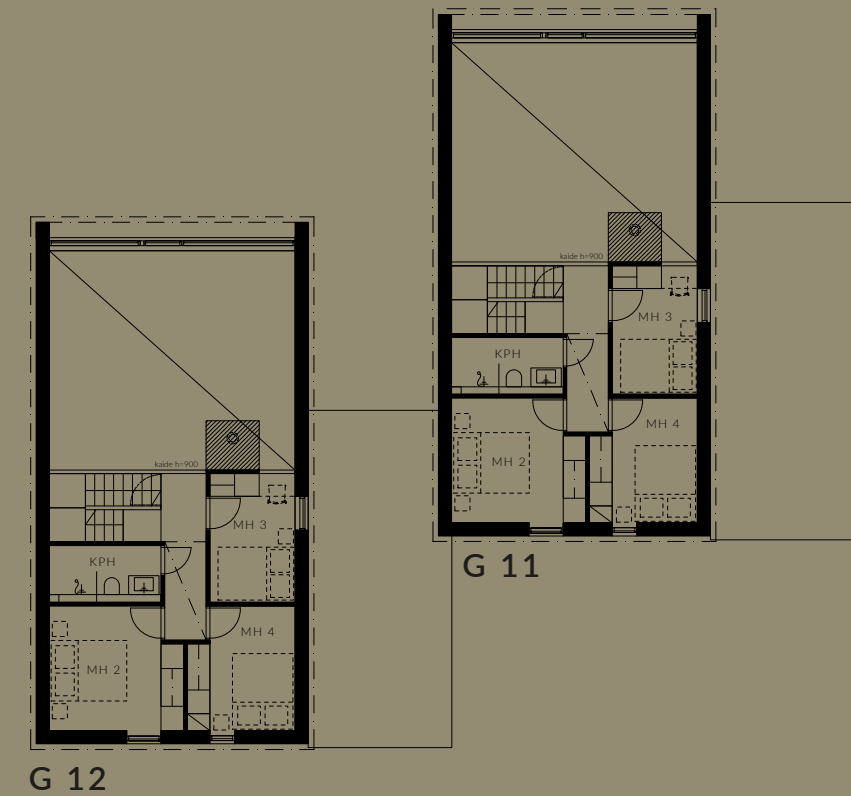
KAUNIS VARAAVA
TAKKA

LÄHES 6 METRIN
HUONEKORKEUS

LÄMMIN
VARASTO

RUNSAASTI
SÄILYTYSTILAA

2. krs



KAKSI KYLPYHUONETTA,
SAUNA JA ERILLINEN WC

KORKEATASOISET
MATERIAALIT

PERGOLAN ALLA OPTIO
DROP-ALTAASEEN

KÄYTÄNNÖLLINEN
KODINHOITOHUONE

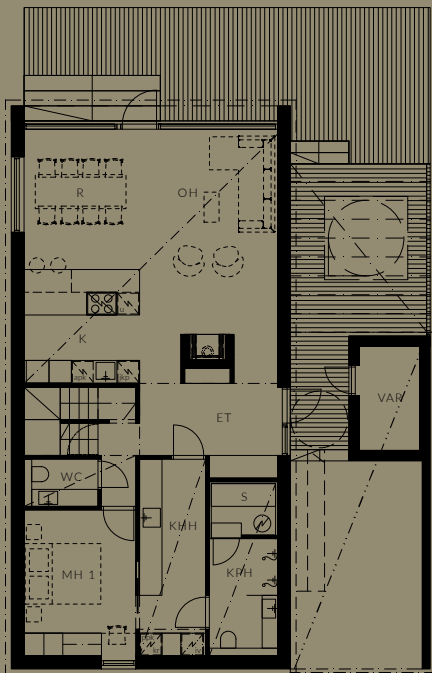
ISOT IKKUNAT TUNTURIJÄRVI-
JA METSÄMAISEMIN

AUTOKATOS
LATAUSOPTIOILLA

135 m²

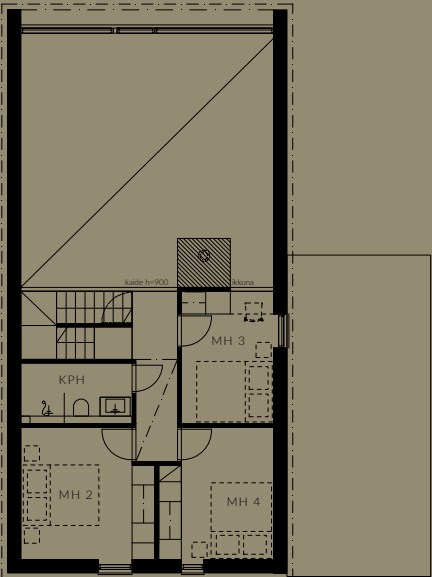
5H + K

1. krs



F 10

2. krs



F 10

- MAJOITTAA
8-10 HENKEÄ

LÄHES 6 METRIN
HUONEKORKEUS
- UPEA KEITTIÖ SAAREKKEELLA
JA AAMIAISKAAPILLA

LÄMMIN
VARASTO
- KAUNIS VARAAVA
TAKKA

RUNSAASTI
SÄILYTYSTILAA
- KAKSI KYLPYHUONETTA,
SAUNA JA ERILLINEN WC

KÄYTÄNNÖLLINEN
KODINHOITOHUONE
- KORKEATASOISET
MATERIAALIT

ISOT IKKUNAT TUNTURIJÄRVI-
JA METSÄMAISEMIN
- PERGOLAN ALLA OPTIO
DROP-ALTAASEEN

AUTOKATOS
LATAUSOPTIOLLA

TALOT A-E JOIKU 1
TALOT F-I JOIKU 2



ÄKÄSLOMPOLO

YLLÄS
SWING



JOKIRANNANTIE

I 17
79 m²

I 16
79 m²

H 15
103 m²

H 14
103 m²

H 13
103 m²

G 12
122 m²

G 11
122 m²

F 10
135 m²

SAUNA

E 9
148 m²

D 8
122 m²

D 7
122 m²

C 6
103 m²

C 5
103 m²

B 4
79 m²

B 3
79 m²

A 2
79 m²

A 1
79 m²

TEKN

LAATU

Jäteastiat

oleva metsäpoija ja säilytettävät puut

oleva metsäpoija ja säilytettävät puut

ajoliittymä

SANNANRANNANTIE

JOUNIN KAUPPA





MATERIAALIT



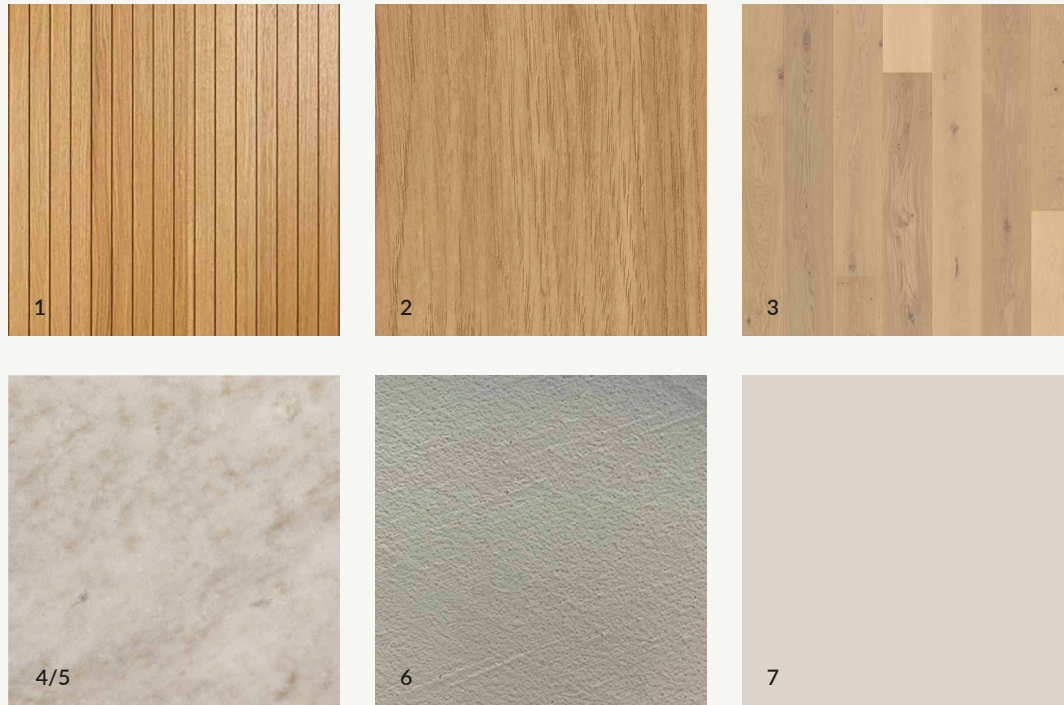
**Joikun arkkitehtuuria imartelevat pintamateriaalit on kura-
toinut sisustussuunnittelija.** Sinua varten on huolella mietitty
valmiiksi kaksi kokonaisuutta, jotka on suunniteltu niin, että
niitä voi sekoitella vapaasti myös keskenään.

Vaihtoehto 1 on sekoitus klassista tammea ja Ekeberg-mar-
morista inspiroitunutta graniittikeramiikkaa. Vaihtoehto 2 taas
puhuttelee tumman puun ja raikkaan kalkkikivestä inspiroitu-
neen graniittikeramiikan yhdistelmällä.

Hillitty materiaalipaletti takaa harkitun kokonaisuuden huo-
neesta toiseen ja jättää tilaa sisustajan omalle tyyliille. Halusit
sitten tuoda sisustukseen lappimaista runsautta porontaljoilla
tai minimalistista skandityyliä linjakkailla kalusteilla. Vaikka es-
tetiikasta ei ole tingitty, kaikki on kuitenkin suunniteltu siten
että ratkaisut ennen kaikkea toimivat käytössä ja ne tukevat
rentoa, laadukasta elämää.

KOKONAISUUS 1 | TAMMI

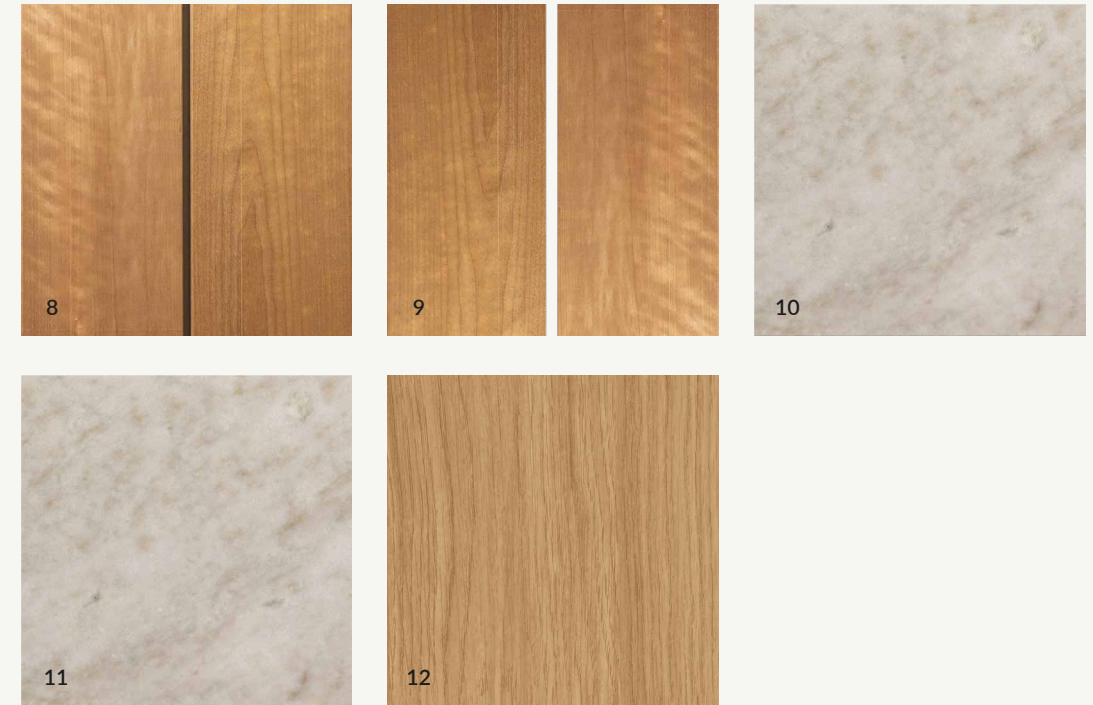
KEITTIÖ + MUUT YLEISET TILAT



Klassinen tammi on aina ajan hermolla, riippumatta vaihtuvista trendeistä. Tässä valmiiksi kuratoidussa kokonaisuudessa tammi on valittu sävyksi **1** katon rimapaneeliin, joka sopii loistavasti **2** tammiviilupintaisten kiintokalusteiden sekä **3** tammilankkuparketin kanssa. Viilupintaisten keittiön rinnalle on tuotu **4/5** Bricmaten Glanshammar graniittikeramiikkaa työtasoksi sekä eteisen lattiaaataksi. Kiintokalusteissa nähdään sekä ura- että tammirimavetimiä. Korkeaa tilaa halkoo arkkitehtoninen takka, joka on pinnoitettu **6** Basebeton pinnoitteella, sävyssä Gentle. Seinät ja alaslasketut katot maalataan **7** kokonaisuuden kanssa yhteensopivalla, kauniin hiekanharmaalla sävyllä. Keittiöön sekä suurimpien asuntojen kodinhoitohuoneisiin tulee altakiinnitettävät rst-altaat sekä Tapwellin krominen hana.

KOKONAISUUS 1 | TAMMI

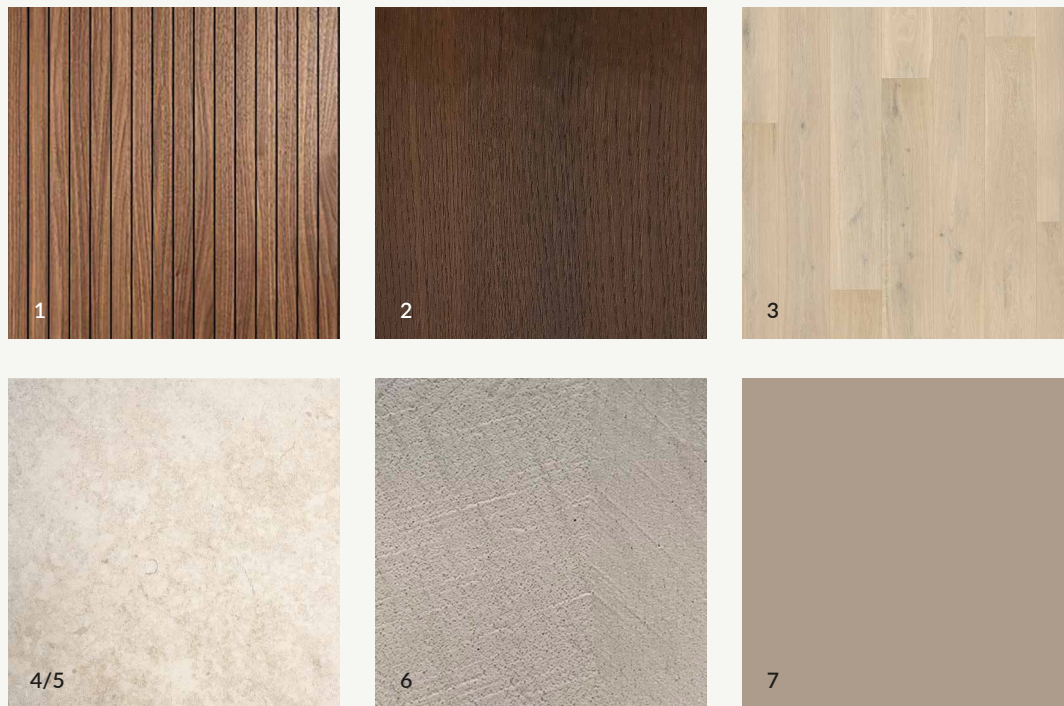
KYLPY-, WC- JA KODINHOITOTILAT



Kylpyhuoneessa lämpöä ja tunnelmaa tilaan tuo **8** thermohaapapaneeli pystyyn asennettuna sekä **9** leveät leijuvat thermohaapalauteet kauniilla epäsuoralla valaistuksella varusteltuna. Lattiaan ja seiniin on valittu **10** Bricmaten Glanshammar graniittikeramiikkalaatta (lattiassa matta, seinissä kiiltävä), jolloin yhtenäinen linja jatkuu aina eteisestä kylpy- ja wc-tiloihin saumattomasti. Myös kylpyhuoneen työtasot **11** ovat Bricmaten Glanshammar graniittikeramiikkaa ja kiintokalusteet **12** tammiviilua läpi asunnon aina kylpytiloissa asti. Viimeisen silauksen kylpytiloihin tekee Tapwellin vesikalusteet kromin sävyssä, valkoiset altakiinnitettävät altaat sekä seinäasenteiset wc-istuimet.

KOKONAISUUS 2 | PÄHKINÄ

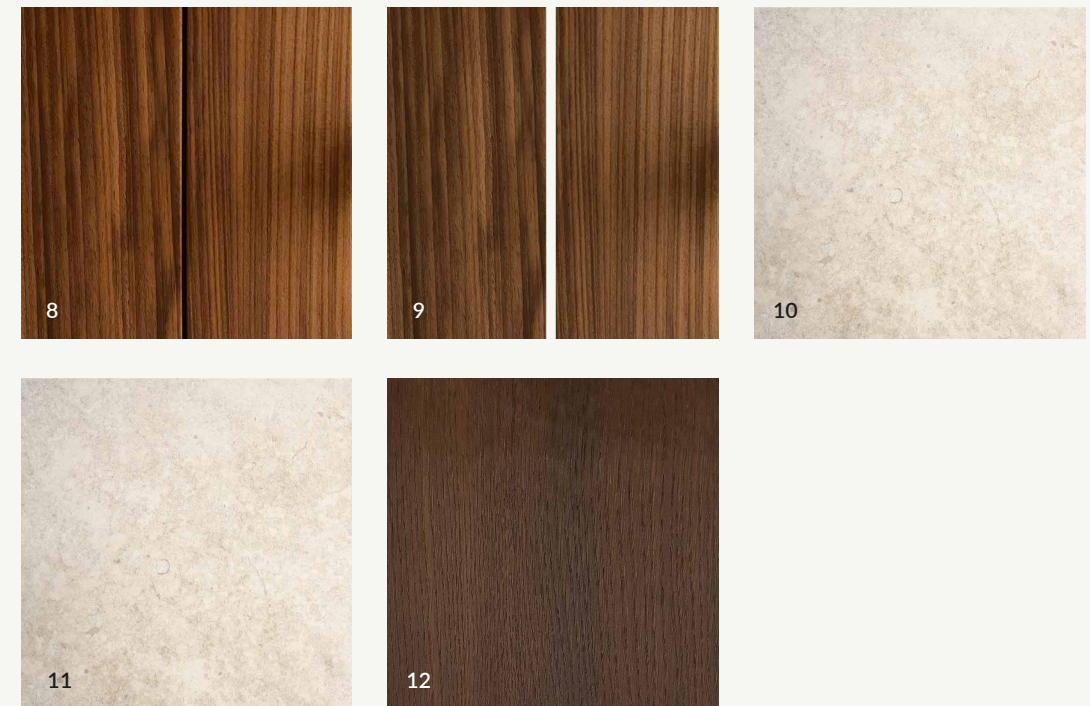
KEITTIÖ + MUUT YLEISET TILAT



Tummat puut ovat nousseet viime vuosien aikana kovasti pinnalle ja ovat taas aallon harjalla. Joikuun pähkinä ja tummaksi petsattu tammi valikoituivat materiaalivaihtoehtoiksi juuri niiden luoman tunnelman vuoksi. Tummaa viilua voidaankin nähdä huvilan **1** rimakattopaneeleissa sekä **2** viilupintaisissa kiintokalusteissa. Kokonaisuutta raikastaa **3** vaaleaksi sävytetty lankkuparketti. Tummien kiintokalusteiden kaveriksi on valittu trendikkästä kalkkikivestä inspiroitunut **4** Bricmaten Jura Select Ivory graniittikeramiikkataso. Sama materiaali toistuu myös **5** eteisen laattalattiassa. Korkeaa tilaa halkoo arkkitehtoninen takka, joka on pinnoitettu **6** Basebeton pinnoitteella, sävyssä Dawn. Seinät ja alaslasketut katot maalataan **7** tunnelmallisella greigen sävyllä. Keittiöön sekä suurimpien asuntojen kodinhoitohuoneisiin tulee altakiinnitettävät rst-altaat sekä Tapwellin krominen hana.

KOKONAISUUS 2 | PÄHKINÄ

KYLPY-, WC- JA KODINHOITOTILAT



Kylpyhuoneessa tunnelmaa luo **8** tumma paneeli pystyyn asennettuna sekä **9** tummat leijuvat lauteet kauniilla valaistuksella varusteltuna. Lattiaan ja seiniin on valittu **10** Bricmaten Jura Select Ivory graniittikeramiikkalaatta, jolloin yhtenäinen linja jatkuu aina eteisestä kylpy- ja wc-tiloihin saumattomasti. Myös kylpyhuoneen työtasot **11** ovat Bricmaten Jura Select Ivory graniittikeramiikkaa ja kiintokalusteet **12** tummaa viilua läpi asunnon aina kylpytiloissa asti. Viimeisen silauksen kylpytiloihin tekee Tapwellin vesikalusteet kromin sävyssä, valkoiset altakiinnitettävät altaat sekä seinäasenteiset wc-istuimet.



Huviloiden lisäksi Joikussa on haluttu panostaa myös yhteisöllisyyteen ja yhteisiin hyödykkeisiin. **Oman tontin rantaan rakennetaan hulppea rantasauna** sekä pieni tupa terasseineen ja Drop-altaineen. Sanotaan että mikään ei rentouta ihmisen mieltä niin kuin suuret vesielementit tai tuli. Tässä saunassa päästään nauttimaan molemmista, sillä suurista ikkunoista avautuu upea järvi- ja tunturinäkymä ja kun kiuas on puulämmitteinen, päästään lauteilta ihastelemaan myös tulta. Löylyjen välissä vilvoittelu onnituu terassilla ja laiturin nokasta voi pulahtaa järveenkin, oli sitten kesä taikka talvi.

Viihtyvyyttä tullaan lisäämään hankkimalla esimerkiksi **yhteiskäyttöisiä maastopyöriä**, joilla pääsee tutustumaan tuntureihin ympäri vuoden tai **SUP-lautoja**, jotta järvestä nauttiminen tapahtuisi mahdollisimman rentouttavalla tavalla.

Tontin sydämenä rantasaunan ohella toimii **moderni laavu**, jonka nuotiotulen loimussa voit luoda muistoja yhdessä ystävien ja perheen kanssa.



HINNASTO

ASUNTO	M²	VELATON HINTA	HINTA M²	HOITOVASTIKE ARVIO
F 10	135 m²	842 805 €	6243 €	365 €
G 11	122 m²	715 000 €	5861 €	329 €
G 12	122 m²	715 000 €	5861 €	329 €
H 13	103 m²	628 875 €	6106 €	278 €
H 14	103 m²	628 875€	6106 €	278 €
H 15	103 m²	628 875 €	6106 €	278 €
I 16	79 m²	476 775 €	6035 €	213 €
I 17	79 m²	476 775 €	6035 €	213 €

YHTEYS



TANJA SOTKA

Kiinteistönvälittäjä LKV
Bo LKV Ylläs ja Levi
+358 45 274 4184
tanja.sotka@bo.fi

www.bo.fi



PEKKA RINTAMÄKI

Rakennuttajan edustaja
Havu Properties Oy
+358 50 495 2349
pekka@havuproperties.fi

www.havuproperties.fi

JOIKU 2

OSOITE

Sannanrannantie 4, Kolari

TONTTI

Oma tontti

HUVILOIDEN MÄÄRÄ

8

VALMISTUMINEN

9-10 / 2025

RAKENNUTTAJA

Havu Properties Oy

URAKOITSIJA

Elkku Oy

HUVILOIDEN KOOT

79-135 m²



