

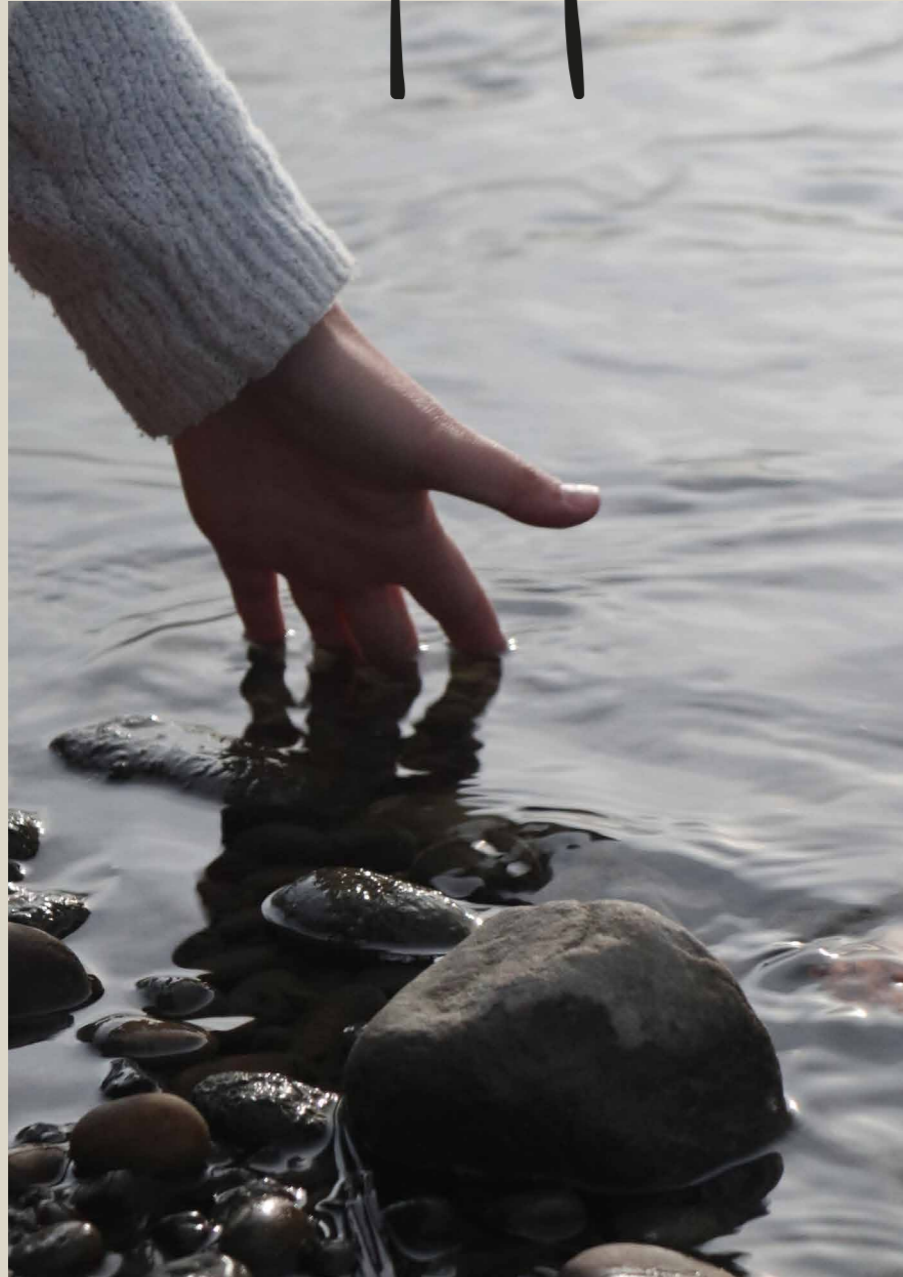


# JOIKU 2



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

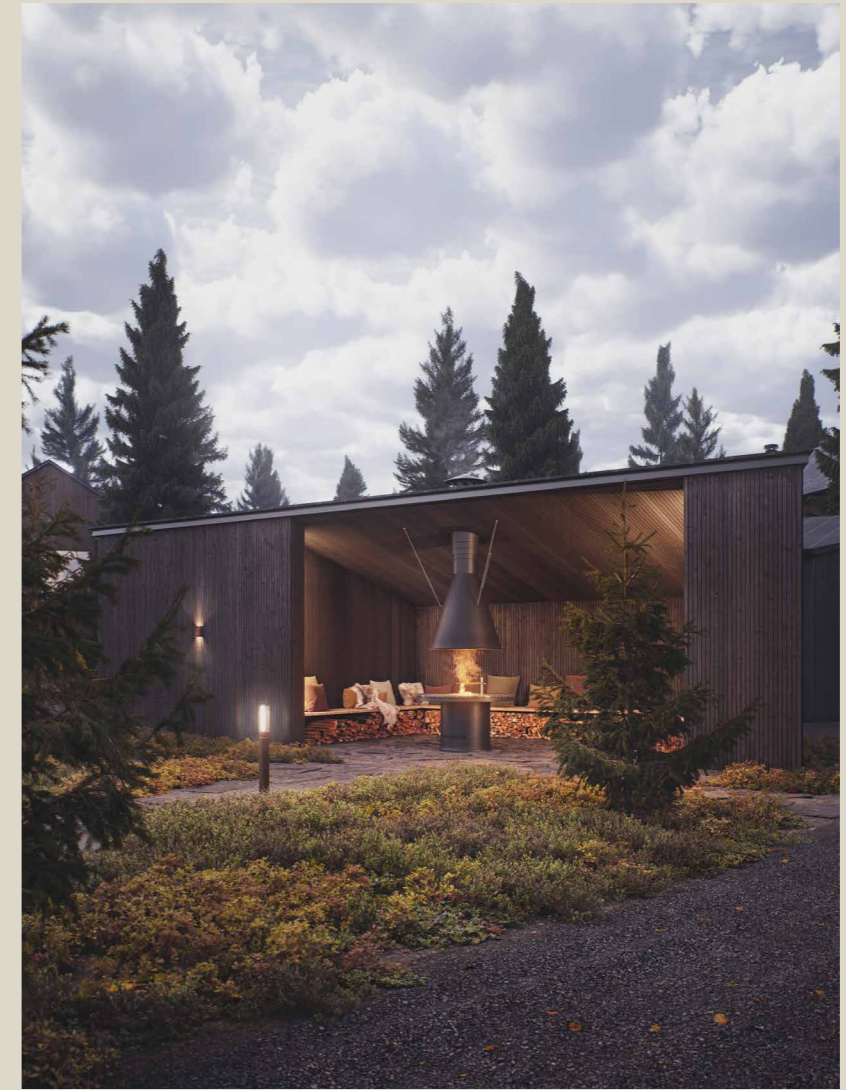
## JOIKU SKI &amp; LAKE CHALETS 2

Äkäslompola-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, etätöskentelijälle, 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 imartelea 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

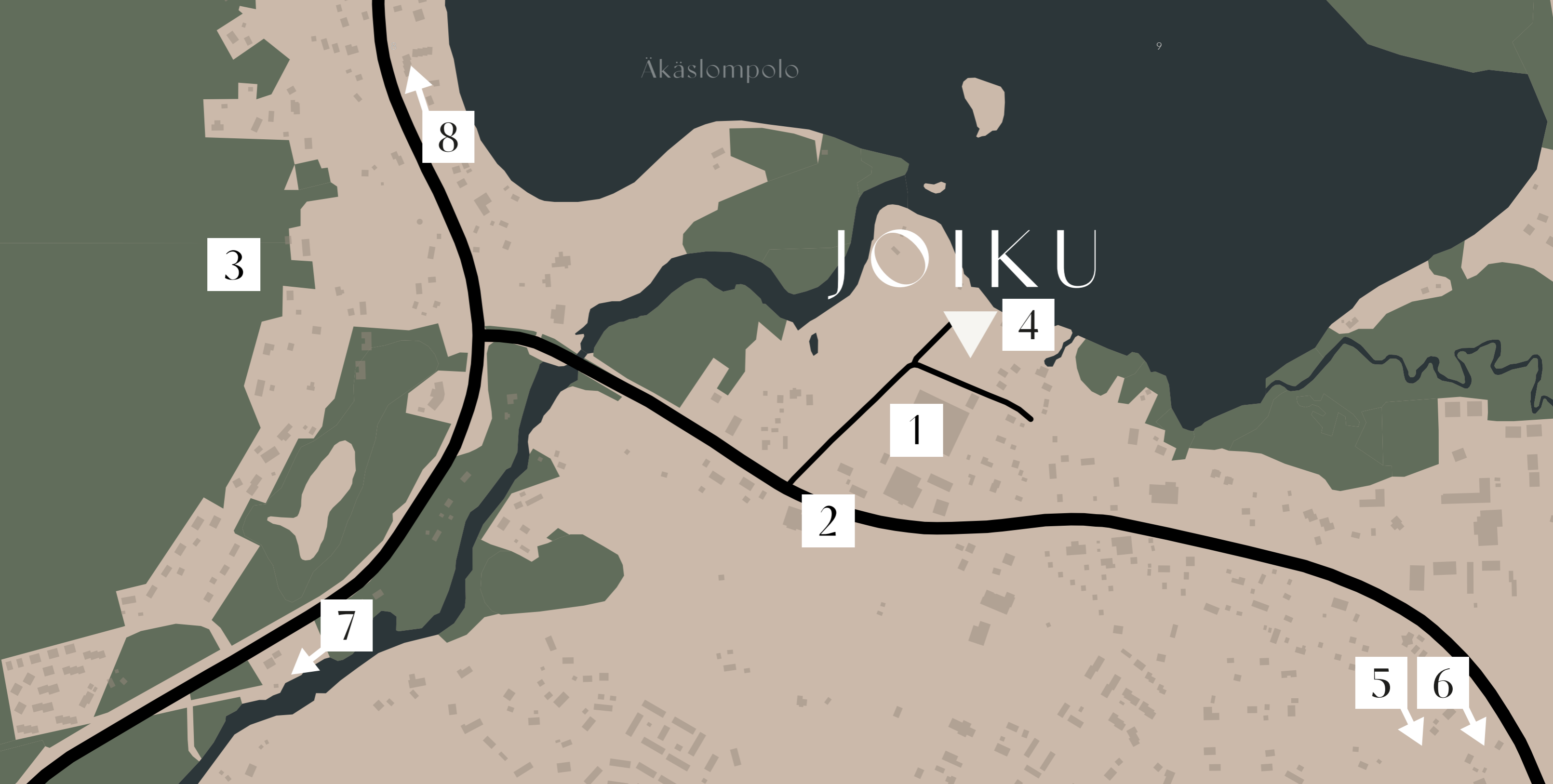


# SIJAINNTI

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

1

KAUPPAKESKUS

50 m

2

SKI BUS -PYSÄKKI

350 m

3

KUERTUNTURIN  
RETKEILYMAASTOT

1,5 km

4

YLLÄS SWING

20 m

5

LASKETTELUKESKUS

4,5 km

6

LUONTOKESKUS  
JA MATKAILUINFO

3,4 km

7

KOLARIN  
RAUTATIEASEMA

37 km

8

KITILÄN  
LENTOASEMA

50 km

# HUVILAT

10

## VAKITUISEEN ASUMISEEN, VUOKRALLE TAI LOMAKÄYTTÖÖN

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

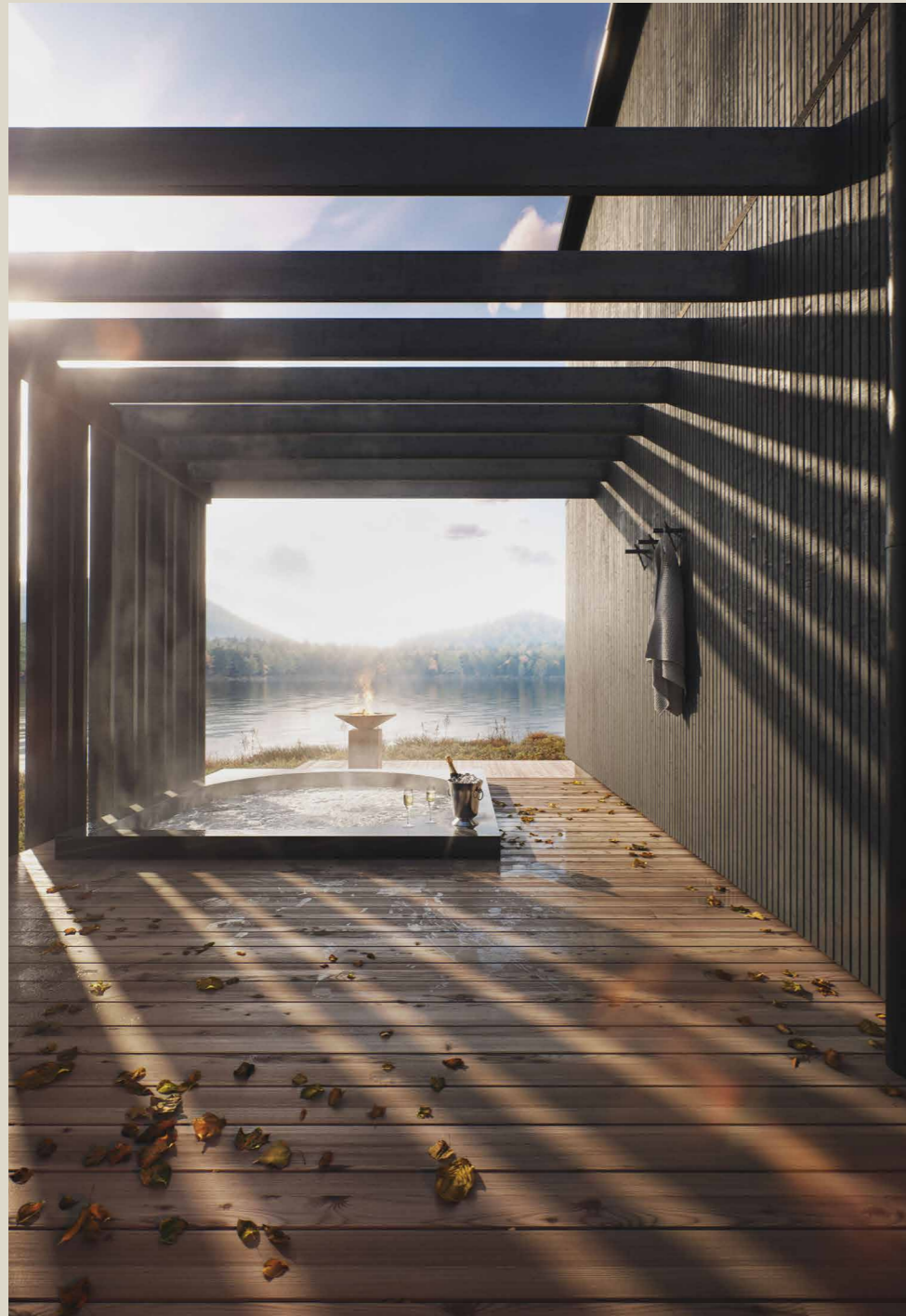
Huvilat tullaan rakentamaan **energiatehokkuus ja ekologisuus** vahvasti huomioiden. **Vesi-ilmalämpöpumppu** yhdessä modernin **aurinkoenergiaratkaisun kanssa** luovat viihtyvyyttä ja mahdollistavat matalat ylläpitokulut. Miellyttävyyttä ja energiatehokkuutta osaltaan tarjoaa myös Franklinin toteuttama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

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

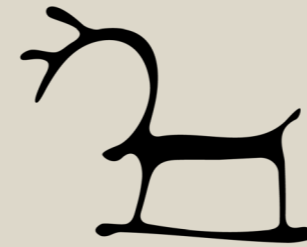
Kokonaisuus on tarkoitettu toteuttaa siten että hanke on myös **taloudellisesti mahdollisimman järkevä** ostajille. Joikun taustalla on näkemyksellinen ja osaava rakennuttajatiimi, jolla on laaja-alainen kokemus loma-asumisen, rakennuttamisen ja erilaisten asumisen konseptien saralta, kuin myös yhteensä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

11





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 m<sup>2</sup> paritalosta 135 m<sup>2</sup> 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.

Kaikkissa 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 m<sup>2</sup> eroaa pohjaratkaisultaan ja kattokulmaltaan muista taloista, mutta muissa asuntokoissa 103 m<sup>2</sup>, 122 m<sup>2</sup> ja 135 m<sup>2</sup> on kaikissa saman kaltainen pohjaratkaisu, joka skaalautuu neliöiden mukaan. Seuraavilla sivuilla esittelemme sinulle pähkinäteemalla sisustetun 79 m<sup>2</sup> paritalon puolikkaan sekä upean tamiteemalla sisustetun 135 m<sup>2</sup> erillistalon järven rannasta. **Pohjakuvat kaikista huviloista löydät sivuilta 32-39.**



# 79 m<sup>2</sup>

KORKEAN KATON  
ALLA



Joikun huviloista pienimmät ovat 79 m<sup>2</sup> 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 jaksakin 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 pulahdata oman saunan lämmöstä oman terassin poreisiin?

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

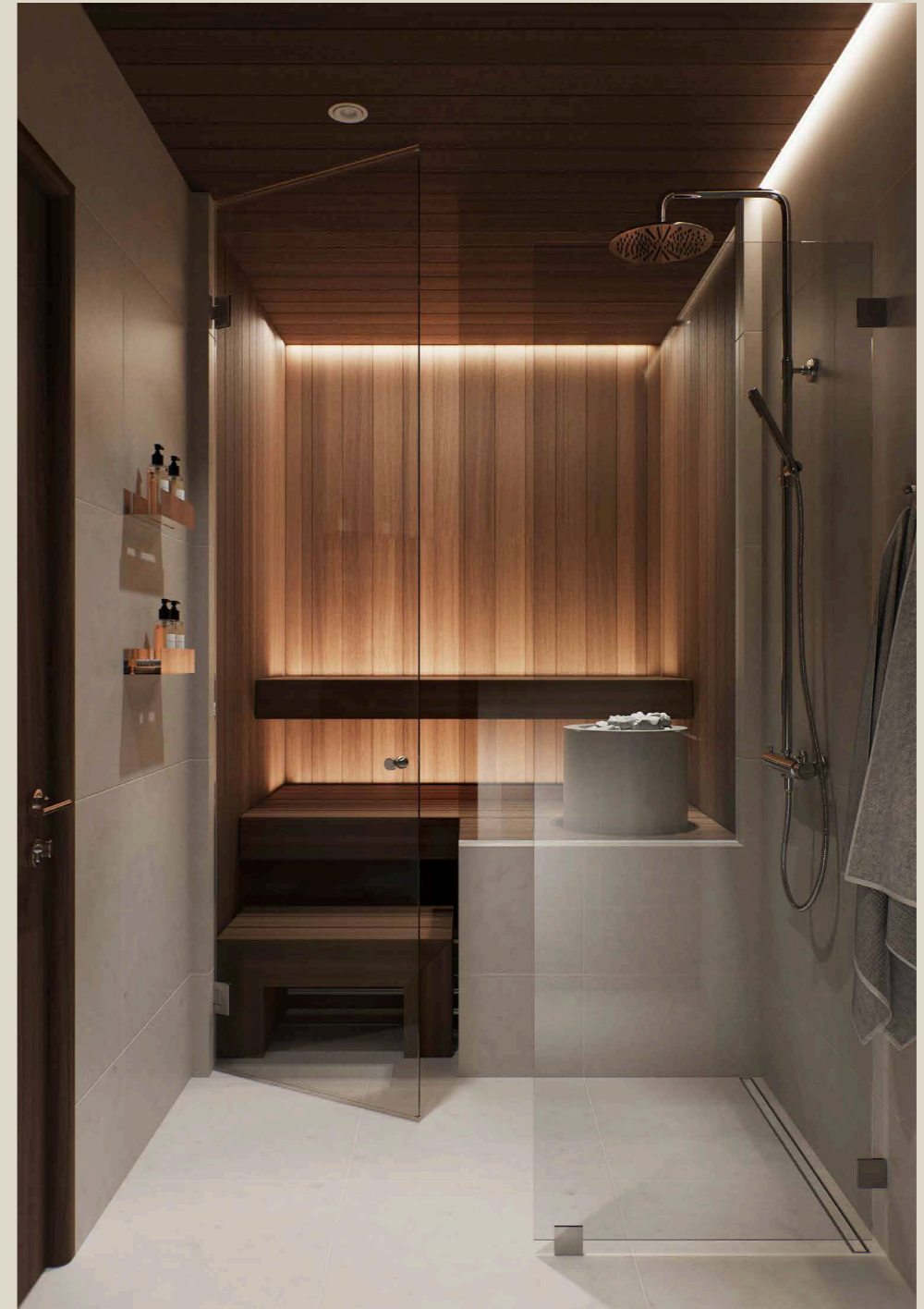




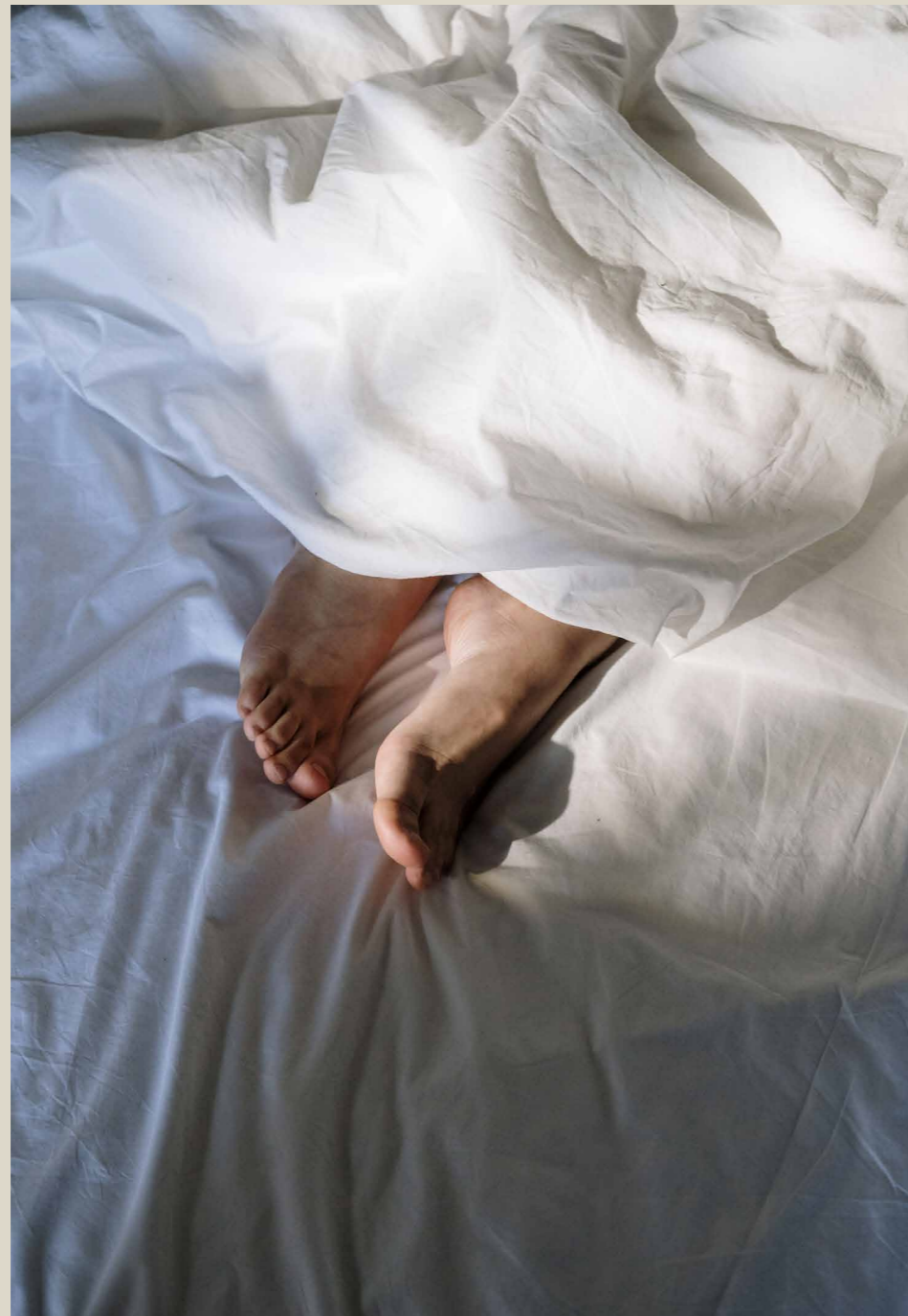
Joikun pienimpiäkin asuntoja juhlandoivat huppea huonekorkeus sekä suuret ikkunat.

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

79 M<sup>2</sup> KEITTIÖ & RUOKAILUTILA, TAITEILIJAN NÄKEMYS



79 M<sup>2</sup> KYLPYHUONE & SAUNA, TAITEILIJAN NÄKEMYS



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

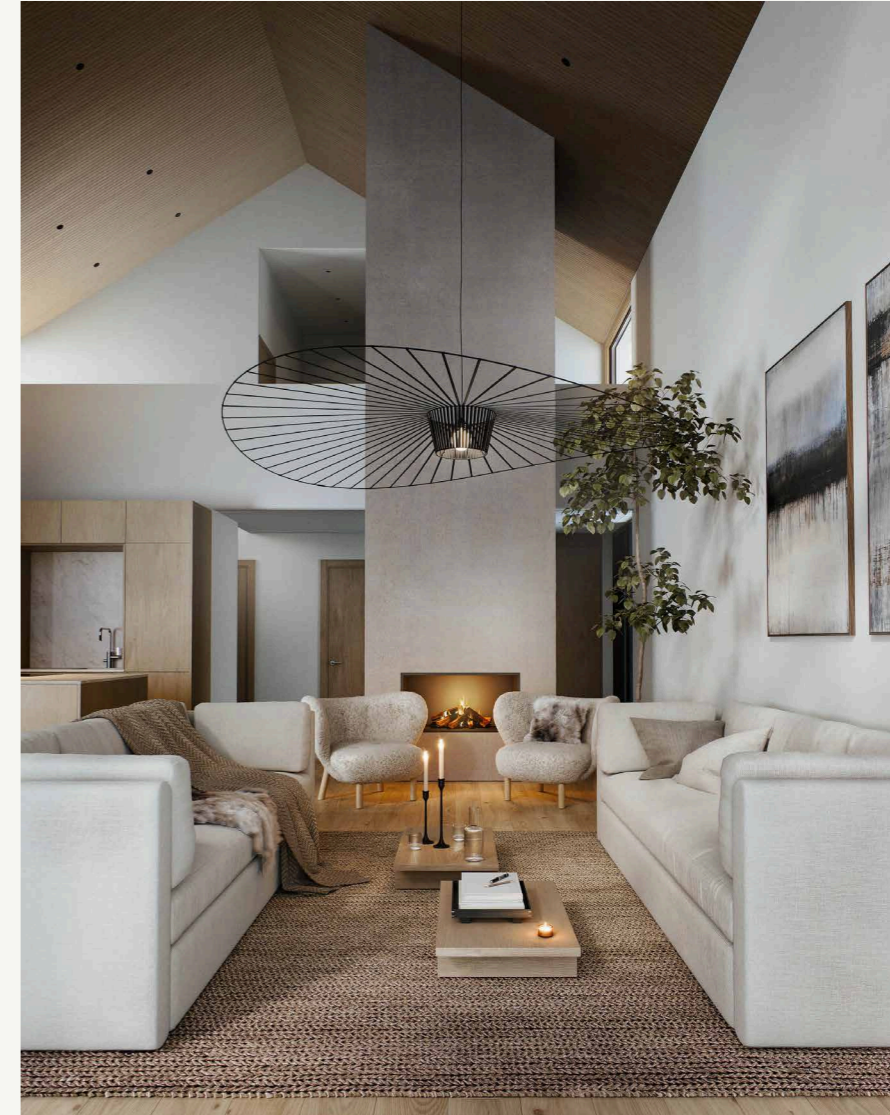


Huviloista suurin 135 m<sup>2</sup> erillistalo on Joiku 2:n lippulaiva ja sijoittuu tontin parhaalle paikalle, aivan järven rannan tuntumaan. Samoista piirteistä pääsee toki nauttimaan myös 101 m<sup>2</sup> ja 122 m<sup>2</sup> pohjaratkaisuissa pienemmässä mittakaavassa.

# 135 m<sup>2</sup>

## 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.



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 kodinhoituhuoneessa**. Kylpyhuoneesta löytyy kaksi suihkua sekä sauna, josta voikin laatoitettua lattiaa pitkin hipsiä terassille vilvoittelemaan tai pulahtamaan joko oman terassin ulkoporealtaan tai järven virkistävään veteen.

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

JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> KEITTIÖ, TAITEILIJAN NÄKEMYS

Kaunis viilupintainen keittiö kestää aikaa ja käyttöä. Sen pariksi sopii loistavasti ruotsalaisesta Ekebergmarmorista inspiroituneet graniittikeramiikka työtasot.

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

JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> RUOKAILUTILA & KEITTIÖ, TAITEILIJAN NÄKEMYS



JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> PÄÄMAKUuhuONE & VAATEHUONE, TAITEILIJAN NÄKEMYYS

Havainnekuva on Joiku 1:n 148 m<sup>2</sup> 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.

JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> SAUNA, TAITEILIJAN NÄKEMYS

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

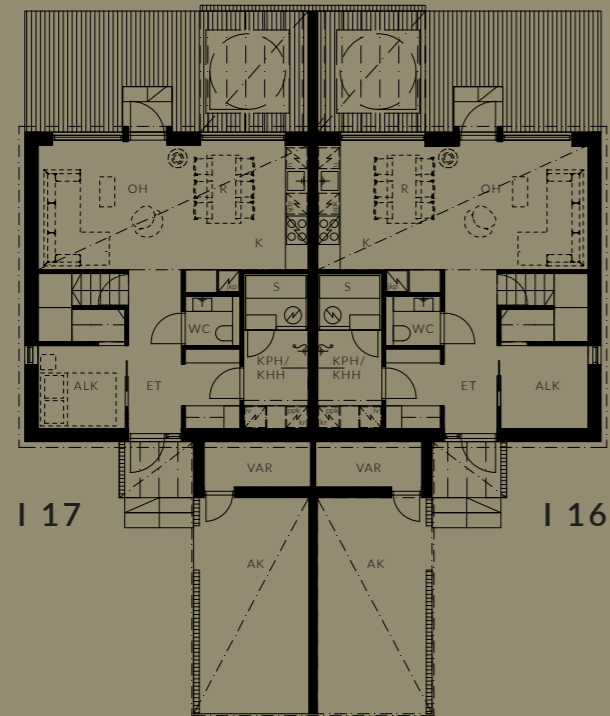
JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> KYLPYHUONE, TAITEILIJAN NÄKEMYS



# 79 m<sup>2</sup>

3-4 H + K

1. krs



MAJOITTA  
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

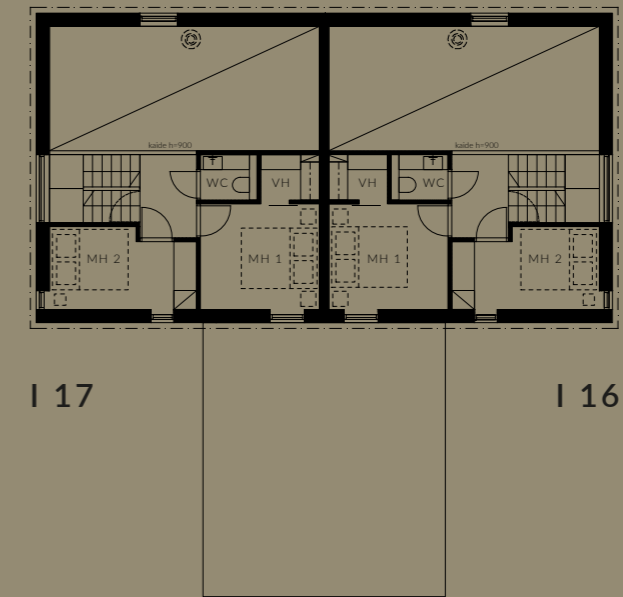
RUNSAASTI  
SÄILYTYSTILAA

KÄYTÄNNÖLLINEN  
VAATEHUONE

ISOT IKKUNAT  
METSÄMAISEMIN

AUTOKATOS  
LATAUSOPTIOLLA

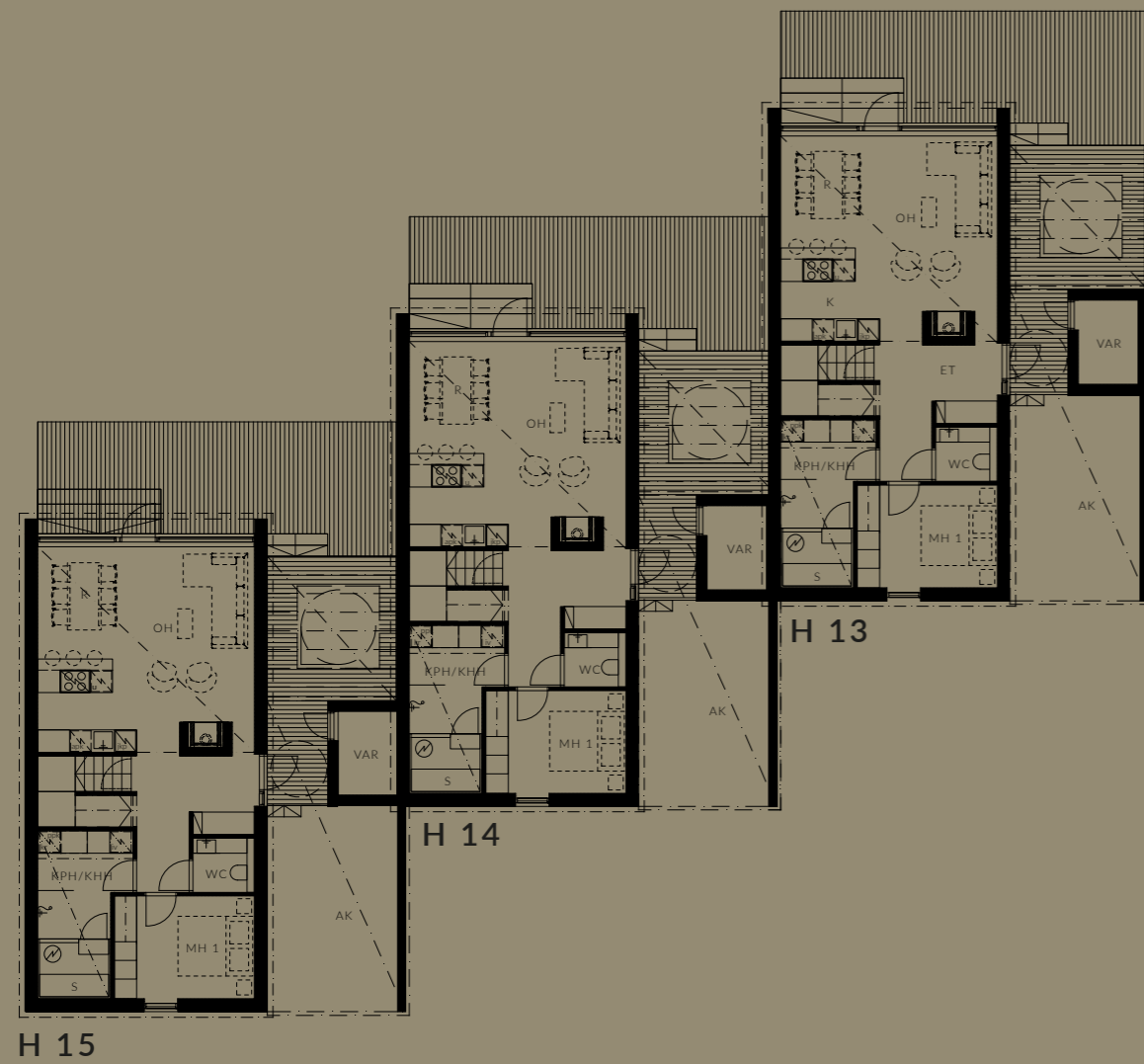
2. krs



# 103 m<sup>2</sup>

4 H + K

1. krs



MAJOITTAAN  
6-8 HENKEÄ

UPEA KEITTIÖ SAAREKKEELLA  
JA AAMIAISKAAPILLA

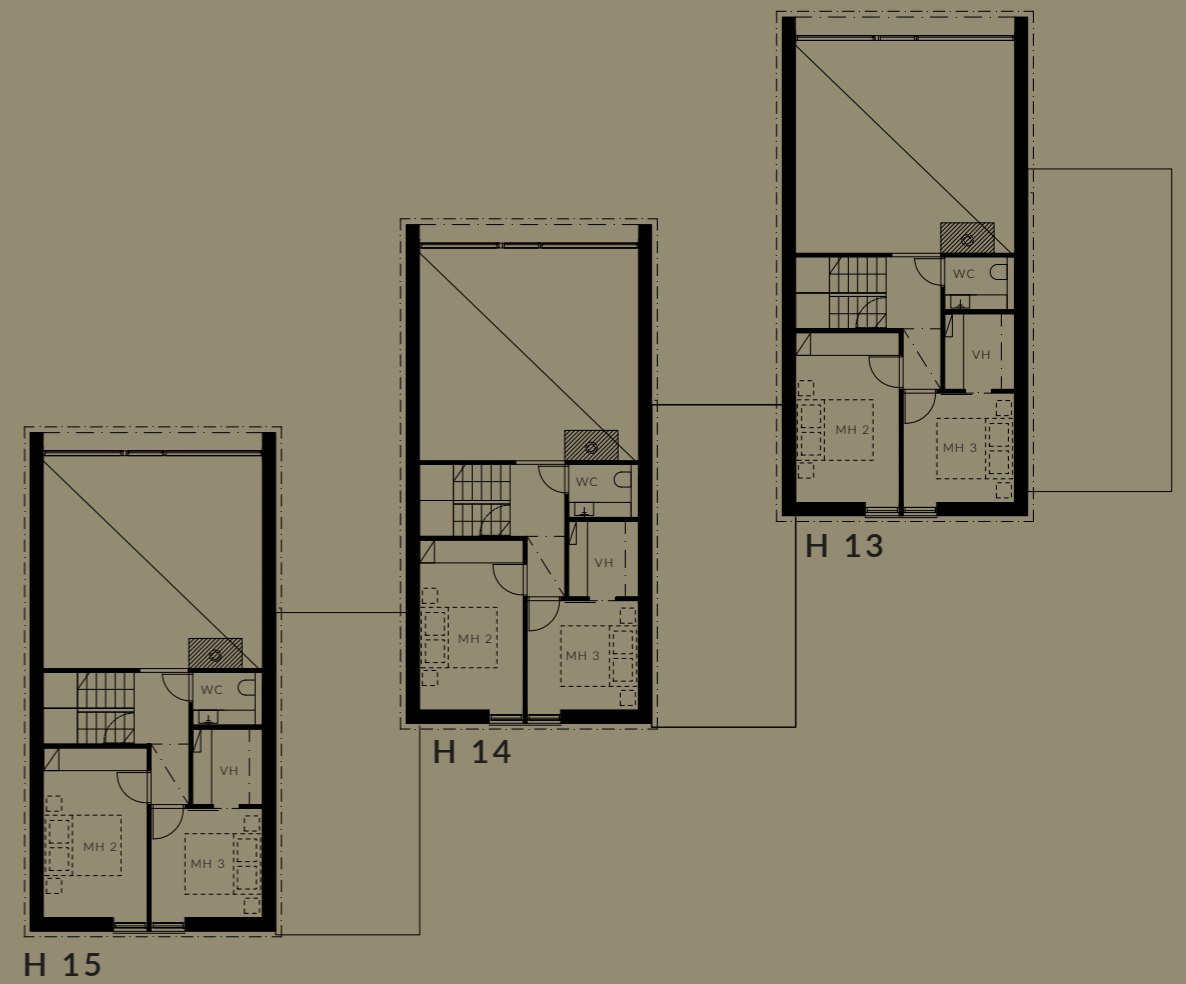
KAUNIS VARAAVA  
TAKKA

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  
LATAUSOPTIOLLA

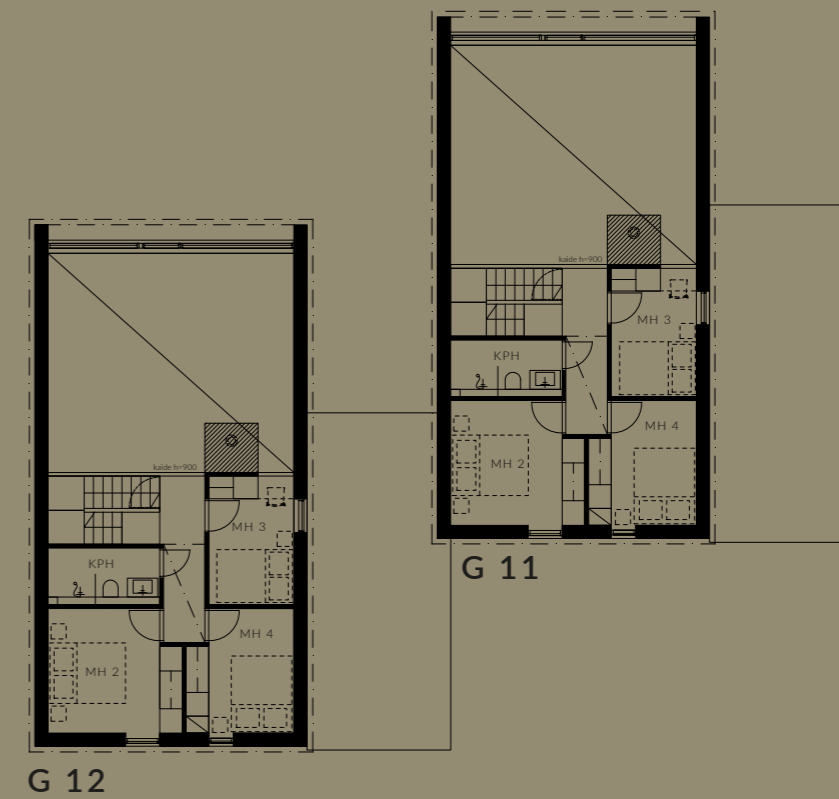
# 122 m<sup>2</sup>

5 H + K

1. krs



2. krs



MAJOITTAA  
8-10 HENKEÄ

UPEA KEITTIÖ SAAREKKEELLA  
JA AAMIAISKAAPILLA

KAUNIS VARAAVA  
TAKKA

KAKSI KYLPYHUONETTA,  
SAUNA JA ERILLINEN WC

KORKEATASOISET  
MATERIAALIT

PERGOLAN ALLA OPTIO  
DROP-ALTAASEEN

LÄHES 6 METRIN  
HUONEKORKEUS

LÄMMIN  
VARASTO

RUNSAASTI  
SÄILYTYSTILAA

KÄYTÄNNÖLLINEN  
KODINHOITOHUONE

ISOT IKKUNAT TUNTURIJÄRVI-  
JA METSÄMAISEMIN

AUTOKATOS  
LATAUSOPTIOLLA

# 135 m<sup>2</sup>

5H + K

1. krs



F 10

MAJOITTA  
8-10 HENKEÄ

UPEA KEITTIÖ SAAREKKEELLA  
JA AAMIAISKAAPILLA

KAUNIS VARAAVA  
TAKKA

KAKSI KYLPYHUONETTA,  
SAUNA JA ERILLINEN WC

KORKEATASOISET  
MATERIAALIT

PERGOLAN ALLA OPTIO  
DROP-ALTAASEEN

LÄHES 6 METRIN  
HUONEKORKEUS

LÄMMIN  
VARASTO

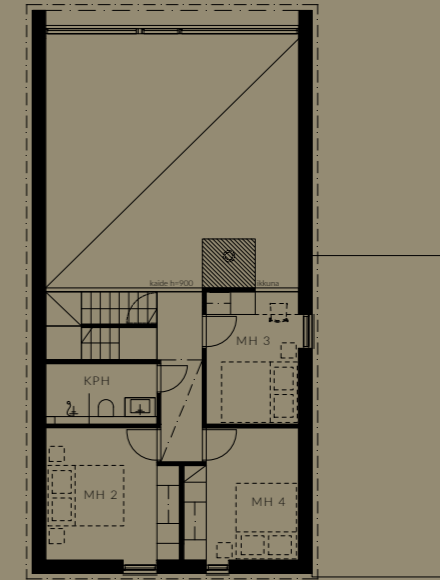
RUNSAASTI  
SÄILYTYSTILAA

KÄYTÄNNÖLLINEN  
KODINHOITOHUONE

ISOT IKKUNAT TUNTURIJÄRVI-  
JA METSÄMAISEMIN

AUTOKATOS  
LATAUSOPTIOLLA

2. krs



F 10

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



JOUNIN KAUPPA



# MATERIAALIT



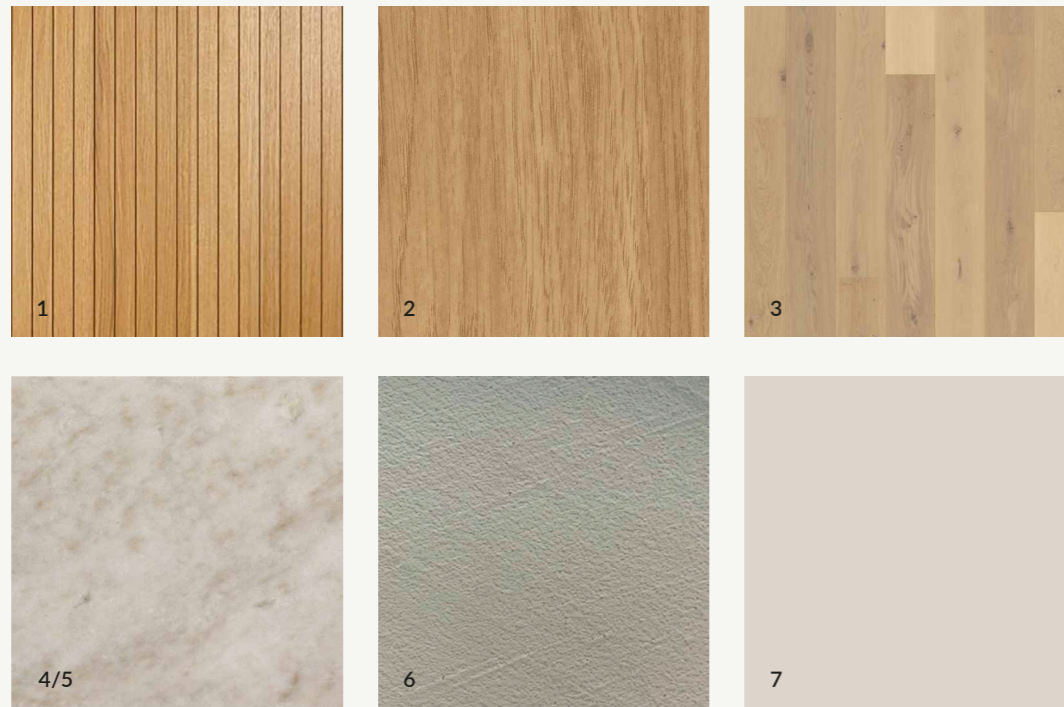
**Joikun arkkitehtuuria imartelevat pintamateriaalit on kura-  
toinut sisustussuunnittelija.** Sinua varten on huolella mietitty  
valmiiksi kaksi kokonaisuutta, jotka on suunniteltu niin, että  
niitä voi sekoitella vapaasti myös keskenään.

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 linjakailla 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

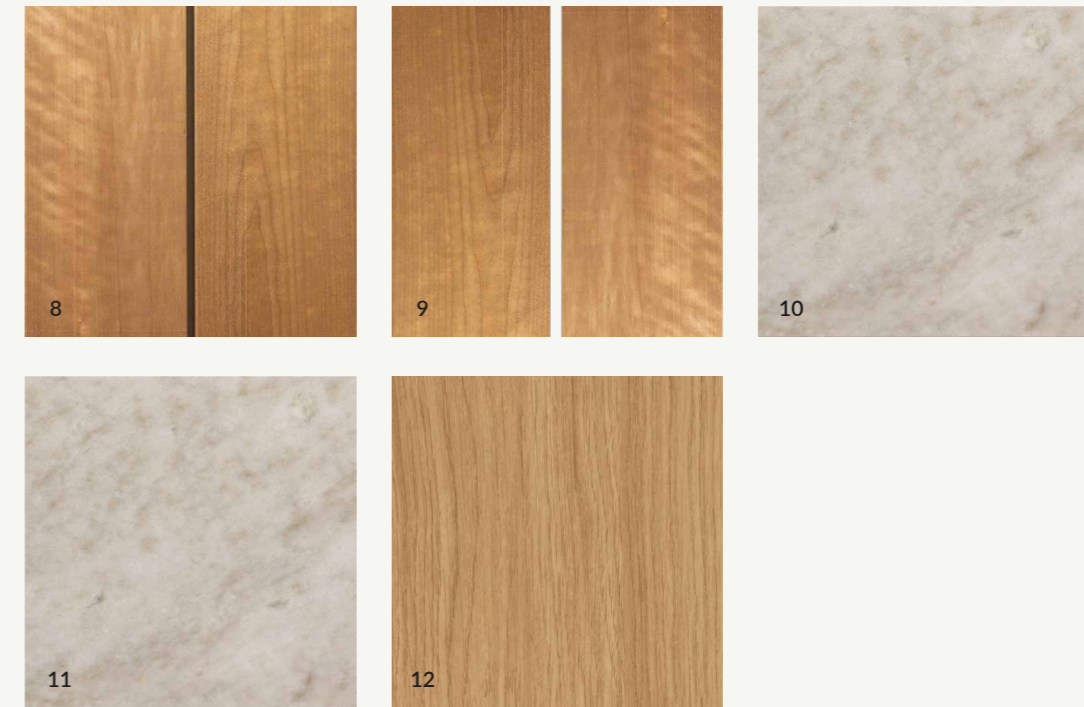
### KEITTIÖ + MUUT YLEISET TILAT



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. Viilupintaisen 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

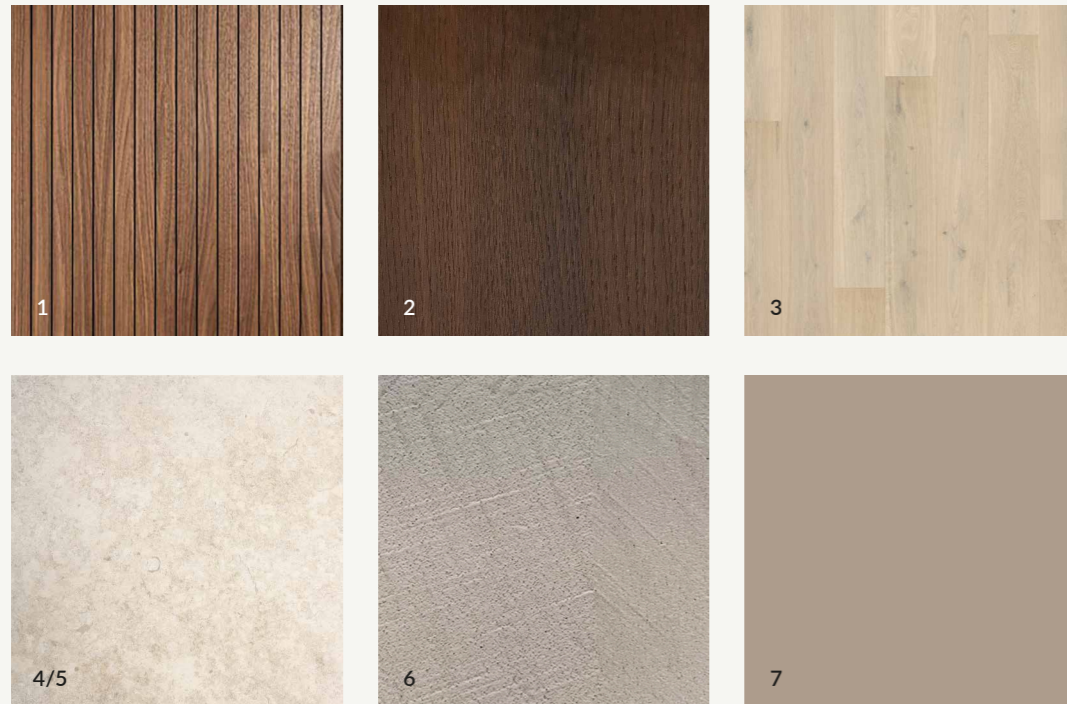
### KYLPLY-, WC- JA KODINHOITOTILAT



Kylpyhuoneessa lämpöä ja tunnelmaa tilaan tuo **8** thermohaapapaneeli pystyyn asennettuna sekä **9** leveät leijuvat thermohaapalauteet kauniilla epäsuoralla valaistuksella varusteltuna. Lattiaan ja seiiniin 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

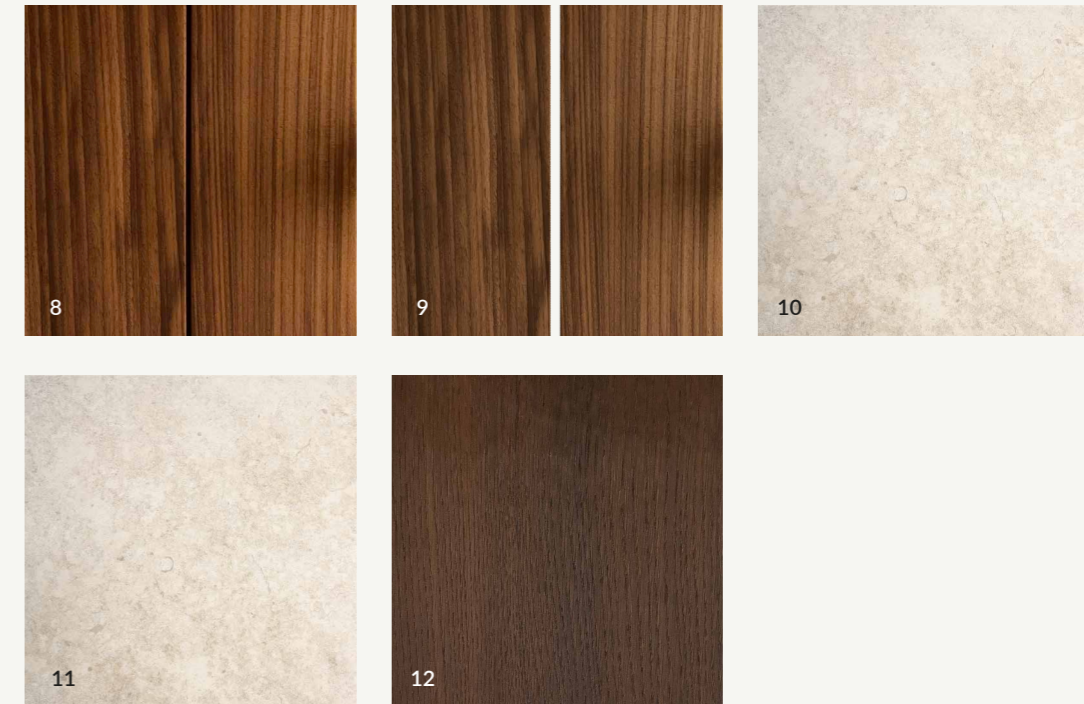
### KEITTIÖ + MUUT YLEISET TILAT



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. Tummiin 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 kodinhoituhuoneisiin tulee altakiinnitettävät rst-altaat sekä Tapwellin krominen hana.

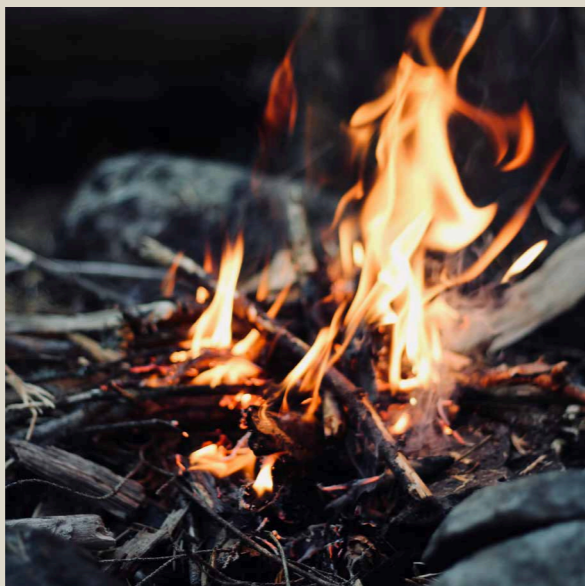
## KOKONAISUUS 2 | PÄHKINÄ

### KYLPI-, 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 hulpea 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 ystäväsi, **Pohjien tarkastelu ja kommentointi** ja perheen kanssa.



# HINNASTO

ASUNTO	HUONEISTO- SELITELMÄ	M <sup>2</sup>	MYYNTIHINTA	YHTIÖLAINA	VELATON HINTA	HINTA M <sup>2</sup>	HOITOVASTIKE ARVIO	RAHOITUSVASTIKE ARVIO
F 10	5 h+k	135 m <sup>2</sup>	337 122 €	505 683 €	842 805 €	6243 €	365 €	4128,87 €
G 11	5 h+k	122 m <sup>2</sup>	286 000 €	429 000 €	715 000 €	5861 €	329 €	3731,27 €
G 12	5 h+k	122 m <sup>2</sup>	286 000 €	429 000 €	715 000 €	5861 €	329 €	3731,27 €
H 13	4 h+k	103 m <sup>2</sup>	251 550 €	377 325 €	628 875 €	6106 €	278 €	3150,17 €
H 14	4 h+k	103 m <sup>2</sup>	251 550 €	377 325 €	628 875 €	6106 €	278 €	3150,17 €
H 15	4 h+k	103 m <sup>2</sup>	251 550 €	377 325 €	628 875 €	6106 €	278 €	3150,17 €
I 16	3 h+k	79 m <sup>2</sup>	190 710 €	286 065 €	476 775 €	6035 €	213 €	2416,15 €
I 17	3 h+k	79 m <sup>2</sup>	190 710 €	286 065 €	476 775 €	6035 €	213 €	2416,15 €

# YHTEYS



**TANJA SOTKA**

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

[www.bo.fi](http://www.bo.fi)



**PEKKA RINTAMÄKI**

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

[www.havuproperties.fi](http://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 m<sup>2</sup>





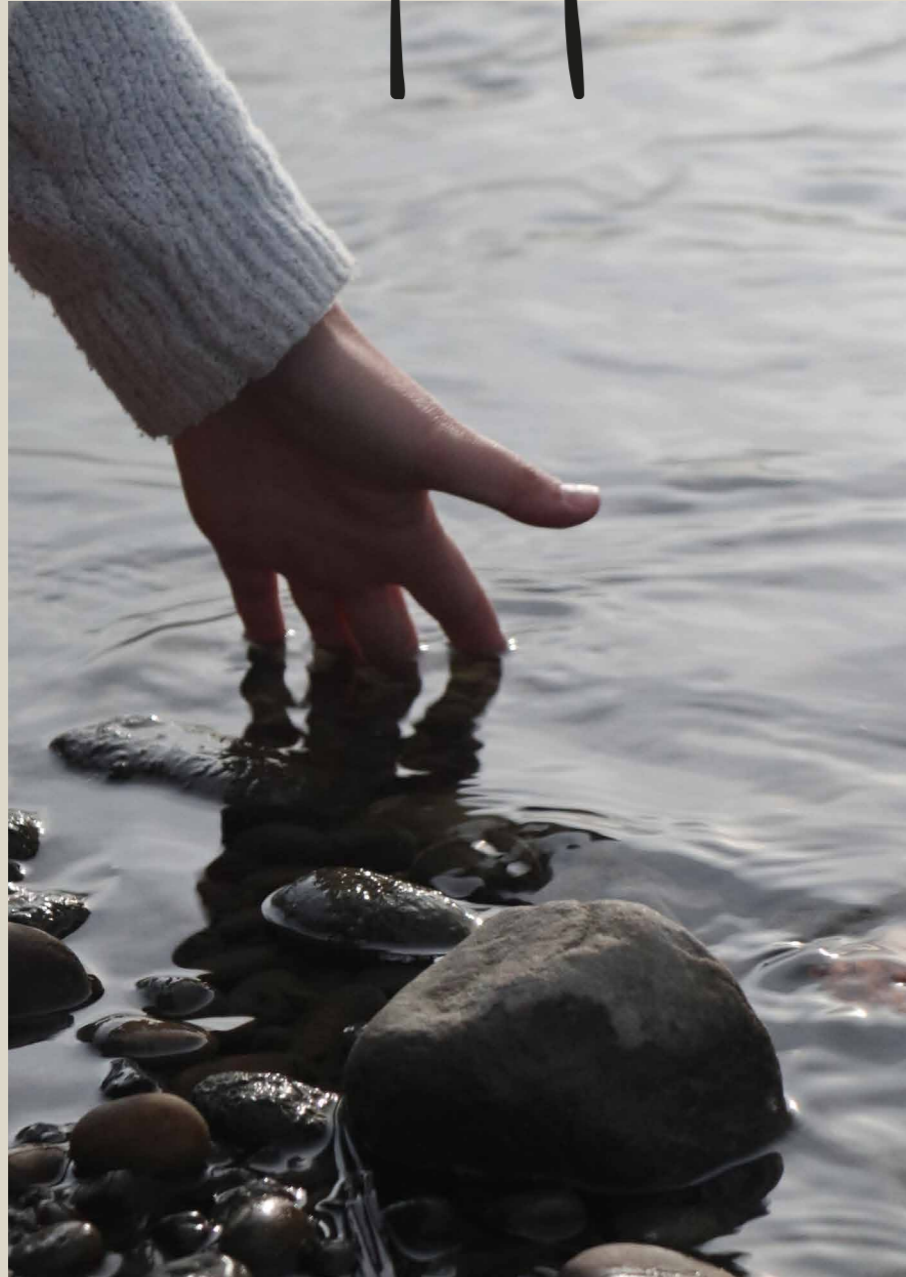


# JOIKU 2



SKI & LAKE CHALETS, YLLÄS

HAVU PROPERTIES OY



# CONTENTS

INTRODUCTION  
4

LOCATION  
7

VILLAS  
10

GROUND PLANS  
32

MATERIALS  
43

COMMUNALITY  
48

LIST OF PRICES, CONTACT  
INFORMATION AND BASIC  
INFORMATION  
50

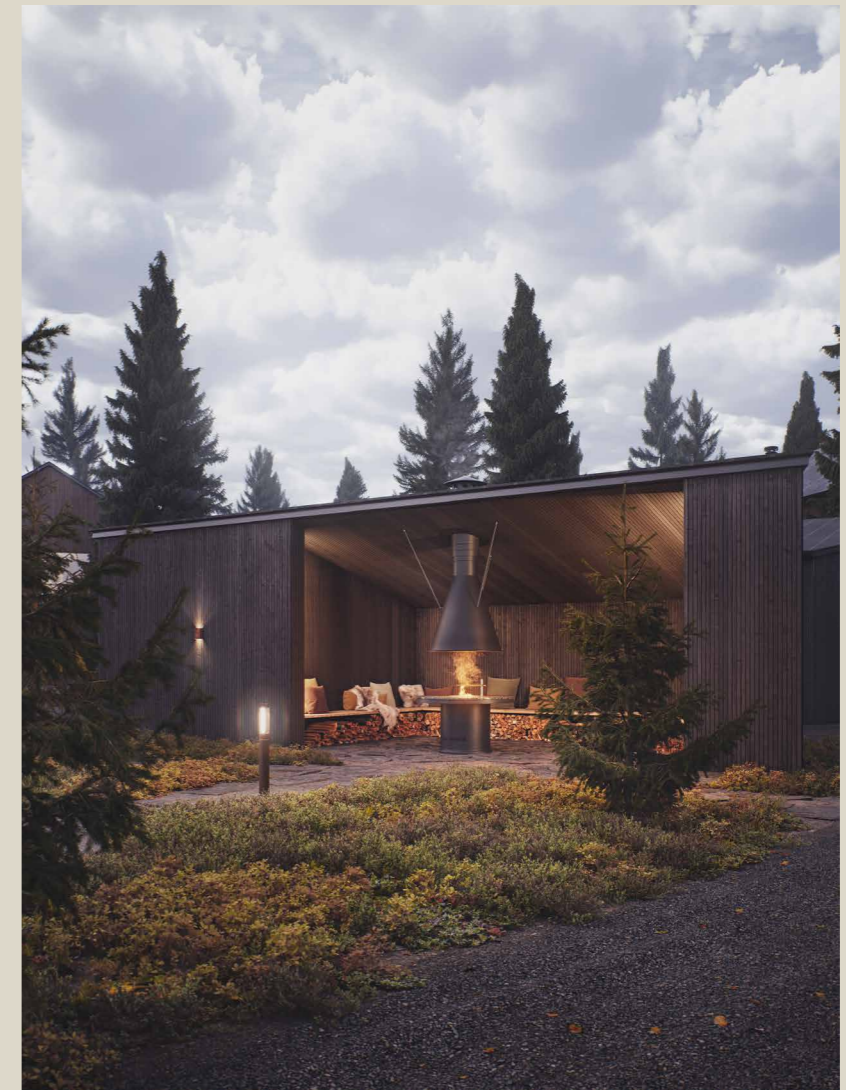
## JOIKU SKI &amp; LAKE CHALETS

Joiku Ski & Lake Chalets is a superb group of luxury chalets that rises on the shores of lake Äkäslompolo, soon to be completed with the second part of the project. Eight new chalets are on their way, in addition to the nine earlier ones, at the very best location in Ylläs. The villas have been designed for people who want to enjoy life, to hike, to operate in business life, to work remotely, to invest, to ski or who just love to spend some quality time with their family and friends. The glamour of Joiku invites you to enjoy luxurious and carefree living as well as the unique nature of Lapland.

The villas are found in four different sizes, all of them on two floors. The idea of the ground plan is the same in every villa but is scaled by the square metres. The biggest villa is a detached house, and the rest of them are semi-detached. The corporate structure of the villas enables carefree living with cost-effective maintenance in all four seasons. All the villas include **an own carport and a warm storage** where it is easy to keep f. ex. your skiing equipment.

Besides in the villas we have invested in communality and common goods. In the **wood heated lakeside sauna, situated on the shore of your own lot**, you can enjoy the beautiful fell and lake views. From the pier you can take a dip into the refreshing water both in the summer and in the winter. To your satisfaction mountain bikes and SUP-boards will be acquired for common use. Therefore it's easy to conquer the fells throughout the year or paddle in order to relax and to achieve a peace of mind. In addition to the lakeside sauna, you will also find **a modern lean-to** with a campfire on your lot. Around the fire you can chill out and make new memories with your family and friends.

The main architect of the villas is a rewarded architectural office **Takkunen**. The office is famous for functional and aesthetically extremely beautiful solutions. The fine-looking classic surface materials carefully selected by our interior designers, flatter the gorgeous architecture of the villas.



LEAN-TO, ARTIST'S VISION



LOT ON THE LAKESIDE  
WITH FELL VIEWS



EFFORTLESS RENTABILITY  
AND MAINTENANCE



LAKESIDE SAUNA, A PIER  
AND A MODERN LEAN-TO



NEARBY  
FACILITIES



HIGH-QUALITY  
DESIGN



ENERGY EFFICIENCY  
AND LOW EXPENSES

6

It tells a lot about the magnificent location of the villas that you can find the landmark Ylläs Swing in the neighbourhood. Behind the Ylläs Swing opens up a breath-taking lake view used as a background in countless photos.



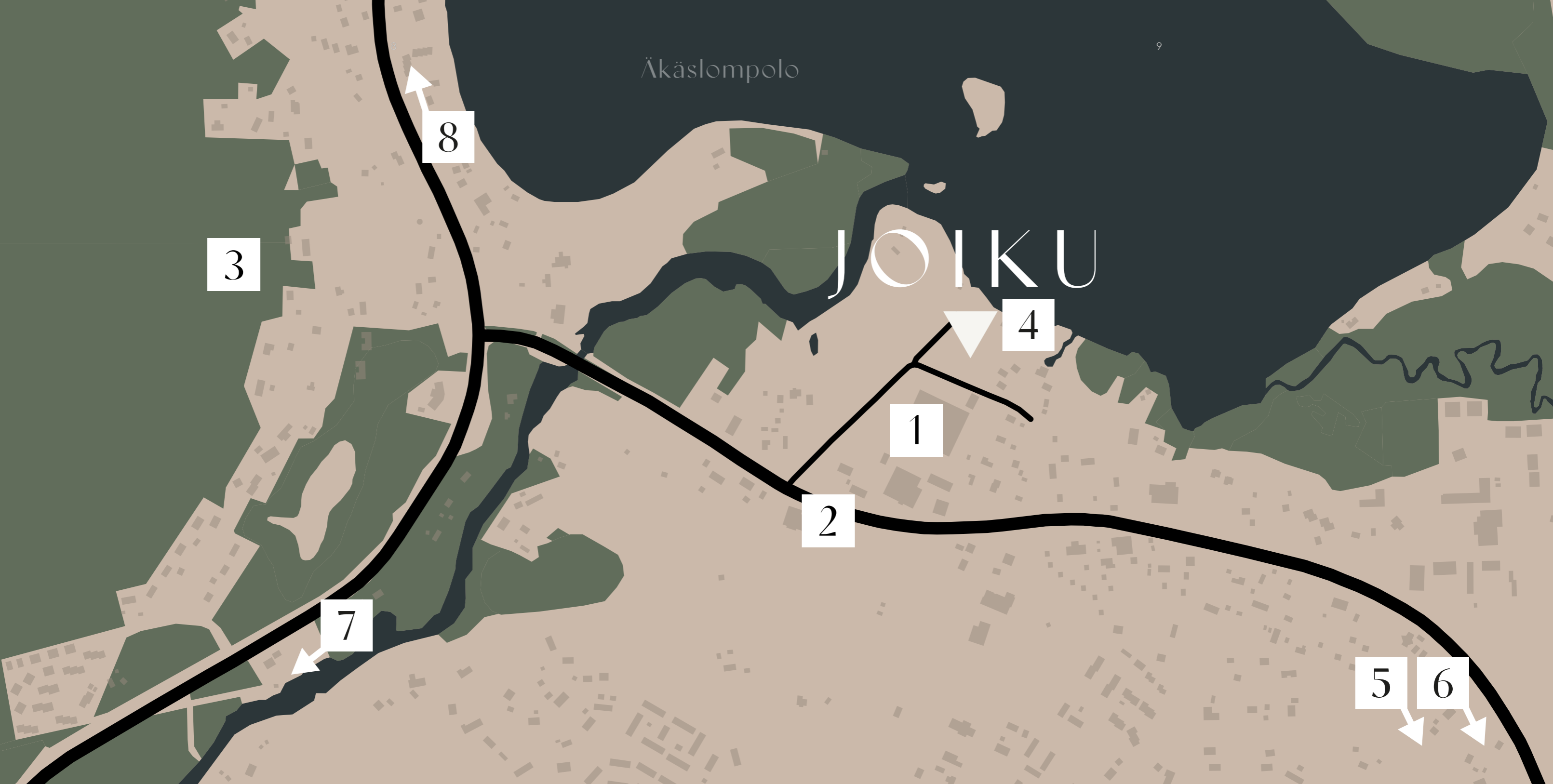
# LOCATION

## AT THE FOOT OF THE FELLS, ON THE LAKESIDE, NEARBY FACILITIES

Joiku will be built **on the lake side at the foot of the fells** in Ylläs. The location is unique. Though you are surrounded by the fascinating and **breath-taking nature in Lapland**, all facilities such as the iconic Jounin Kauppa (a shop), the gym, several restaurants and all the facilities in Äkäslompolo centrum, are still near. Those who are into winter sports will be thrilled by the location of the **Ylläs ski centre nearby as well as the access to the skiing tracks** that you can find just next to the Joiku villas.

It tells a lot about the magnificent location of the villas that you can find the landmark Ylläs Swing in the neighbourhood. Behind the Ylläs Swing opens up a breath-taking lake view used as a background in countless photos. You can admire the same view through the windows in the living room of Joiku villas.

Pallas-Yllästunturi **National Park** pampers a hiker and a mountain biker with several trails and paths. You can find the nearest trails on the eastern side of the lake Äkäslompolo.



Äkäslompolo

# JOIKU

3

8

4

1

2

7

5

6

1

2

3

4

5

6

7

8

A SHOPPING CENTRE

50 m

SKI BUS -STOP

350 m

HIKING TERRAIN OR KUER FELL

1,5 km

YLLÄS SWING

20 m

SKI CENTRE

4,5 km

NATURE CENTRE AND TOURIST INFORMATION

3,4 km

KOLARIN RAILWAYSTATION

37 km

KITILÄN AIRPORT

50 km



# VILLAS

## FOR PERMANENT LIVING, FOR RENTING OR FOR VACATION PURPOSE

Apartments that are suitable for permanent or for more casual living can be bought for your own use or to be rented when you don't need the apartment yourself. The magnificent location and the gorgeous architecture guarantee the demand for these villas in the market.

The whole project is carried out **financially in the most profitable way** for the buyers. Convenient appliances like **an air source heat pump** and **a solar energy solution** ensure low maintenance costs. **BWise by Franklin**, a smart home automation system, adds to the living comfort and the energy efficiency: it allows you to con-

trol the temperature of your chalet, either with the iPad that is included in the equipment, or remotely with your own phone. BWise brings some nice little extras into your ownership and living: you can for example make bookings for the common areas of the Joiku Chalets, or set ambient lighting modes for your living quarters.

There is a visionary and competent team of constructors working for Joiku. The team has a great experience in vacation accommodation, construction, and diverse living concepts as well as in thousands of apartment deals all over Finland.





There is a visionary and competent team of constructors working for Joiku. The team has a great experience in vacation accommodation, construction, and diverse living concepts as well as in thousands of apartment deals all over Finland.



Joiku Ski & Lake Chalets will be a group of 17 chalets at the very best location in Ylläs. The project is carried out in two phases: the 9 chalets of Joiku 1 were quickly sold out, and the **construction of Joiku 2 will kick off in spring 2024**. Joiku 2 consists of 8 more chalets designed to accommodate you, your families and friends in the best possible way. The chalets have **four different floor plans**, from a 79 m<sup>2</sup> semi-detached house to a 135 m<sup>2</sup> detached house. All floor plans have been developed to create beautiful and functional spaces for socializing and relaxing. The enchanting Joiku invites you to enjoy luxurious, carefree living in the middle of Lapland's unique nature.

In all the villas the open kitchen and the spacious living area are located downstairs. So a high space opens above, up to the architectural ceiling. The huge windows with the most beau-

tiful views are the crown of the villa. The bathroom and the sauna are also located downstairs, which enables you to cool off on your own terrace or to dip into the lake or why not into your own jacuzzi. The bedrooms and the other toilet are located upstairs. The biggest apartments have a shower upstairs as well.

The smallest of the villas, 79 m<sup>2</sup>, differs from the others concerning the ground plan and the angle of the ceiling. Other villas 103 m<sup>2</sup>, 122 m<sup>2</sup> and 135 m<sup>2</sup> have a similar ground plan scaled by the square metres.

On the next pages we will introduce you the other half of a 79 m<sup>2</sup> semi-detached house decorated with nut theme as well as a gorgeous 135 m<sup>2</sup> detached house on the lakeside decorated with oak theme. **The ground plans for all the villas are found on pages 32-39.**



# 79 m<sup>2</sup>

UNDER THE HIGH ROOF



79 M<sup>2</sup> LIVING ROOM, ARTIST'S VISION

The smallest of the Joiku villas are 79m<sup>2</sup> semi-detached houses under a high gabled roof. The ground plan is absolutely genial and there are no squares wasted. The villa is **designed for six persons** considering the number of beds. There are two bedrooms upstairs, and an alcove with a sliding door downstairs. After sleeping well, you have energy to enjoy the surrounding nature and later in the evening you can get together under the high ceiling to enjoy the company of your family and friends, to enjoy delicious food, and the glow of the log-fire. It is a joy to make food in the luxurious kitchen and it surely tastes a lit-

tle better. There is plenty of storage in the kitchen, and **the domestic appliances are integrated**. There is also a high-quality induction cooker with a built-in cooker hood as well as **a breakfast cupboard**. In front of the kitchen and the living room, there is **an apartment wide terrace**, and it is also possible to install a **Drop spa** under the pergola as an extra work. Can you imagine a better way to relax after the activities of the day than to dip into your own jacuzzi after the warmth of your own sauna?

The conceptual visuals in this brochure are an artist's visions from Joiku 1.



The magnificent room height and the huge windows make even the smallest apartments of Joiku festive.

You can enjoy good food in the luxurious kitchen and the glow of log-fire together with your family and friends.

79 M<sup>2</sup> LIVING ROOM & DINING AREA, ARTIST'S VISION



79 M<sup>2</sup> BATHROOM & SAUNA, ARTIST'S VISION



The beautiful lath ceiling, which at its highest rises up to four metres, creates a great atmosphere in the bedroom.

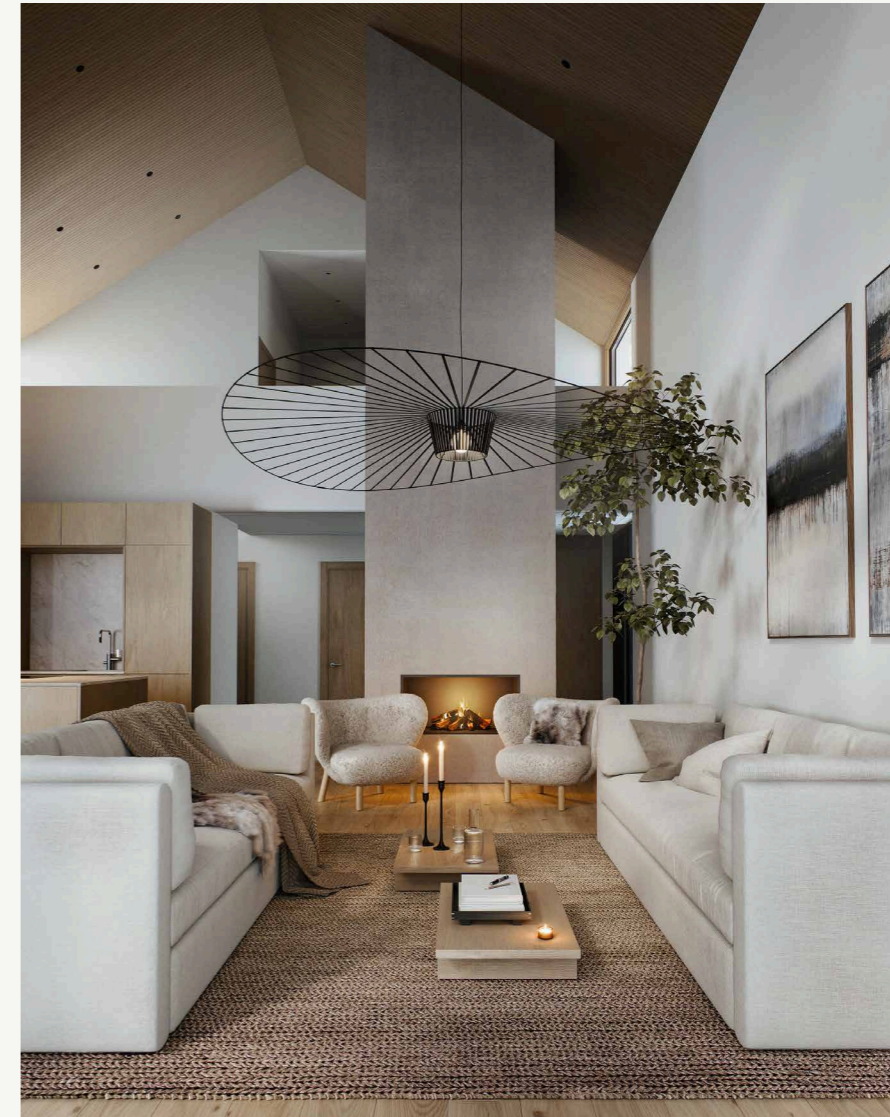


The biggest of the villas, 135 m<sup>2</sup> detached house, is the flagship of Joiku and is in the best location of the lot just on the lakeside. You are of course able to enjoy the same aspects of the ground plan in the 103 m<sup>2</sup> and 122 m<sup>2</sup> semi-detached houses only on a smaller scale.

# 135 m<sup>2</sup>

NEAR THE LAKESIDE

You can enjoy the high-quality architecture right from the front door where **a fireplace separates the space**. However, the most gorgeous space of the villa is the area of the living room and the open kitchen. Thanks to the width and the height of the villa the **scenery over the lake and the fells behind the high windows is breath-taking**. The room height rises at its highest up to six metres. It's obvious that the evenings spent in the villa with your family members and friends eating good food and enjoying the scenery, will be immemorial.



Even the kitchen is designed for social life since there's plenty of room for many chefs around the huge kitchen island. Sometimes the soup tastes better when there are many chefs. All the villas, including this one, have **plenty of storage** in the kitchen and the domestic appliances are integrated. There is also a high-quality induction cooker with a built-in cooker hood as well as **a breakfast cupboard**.

There is a lot of room for guests in this villa, at least for 8 persons and if necessary, even for more. In the master bedroom, located downstairs, you can enjoy your own peace and a walk-in closet as well as straight access to the bathroom. There are three bedrooms upstairs for your guests.

They share **a bathroom with a shower**. The lobby upstairs serves as a great space for **remote workstation** and if necessary, there's also room for a sofa-bed or a bed.

Many people also long for a space for laundering which succeeds well in the **large utility room**. There are two showers and a sauna in the bathroom from where you have access to the terrace along the tiled floor or you can as well dip into the refreshing lake or into your own Drop spa.

The conceptual visuals are from the 148 m<sup>2</sup> chalet of Joiku 1, which has the same features as the 135 m<sup>2</sup> chalet of Joiku 2, with a few small differences e.g. in the bedroom and the bathroom.



JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> KITCHEN, ARTIST'S VISION

The beautiful kitchen with its veneered surfaces stands the test of time and usage. It matches perfectly with the work surfaces made of granite ceramic inspired by Swedish Ekeberg marble.

The Joiku kitchens will all be equipped with a practical breakfast cupboard, where you can hide all your favourite dishes as well as the mess caused by haste.

JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> KITCHEN & DINING AREA, ARTIST'S VISION

JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> MASTER BEDROOM & WALK-IN CLOSET, ARTIST'S VISION

Conceptual visual from the bedroom Joiku 1 148 m<sup>2</sup> chalet. The bedroom of the detached chalet of Joiku 2 does not have a separate walk-in closet, and to ensure privacy, the window is placed at the end of the house. The bedroom has an access to the bathroom through the utility room. See floor plan on page 38.

JOIKU1, 148 M<sup>2</sup> SAUNA, ARTIST'S VISION

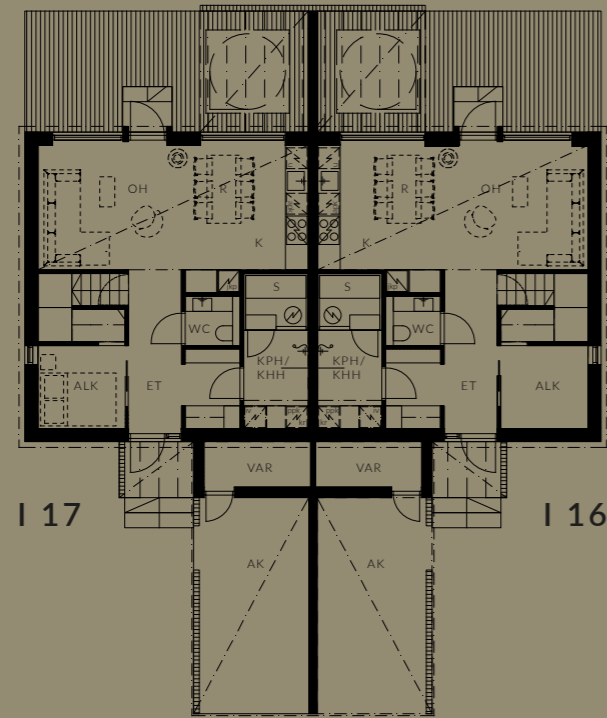
Conceptual visuals from the bathroom of Joiku 1 148 m<sup>2</sup> detached chalet.  
The bathroom of Joiku 2 135 m<sup>2</sup> detached chalet has a different floor plan,  
but has the same functions. See floor plan on page 38.

JOIKU 1, 148 M<sup>2</sup> BATHROOM, ARTIST'S VISION

# 79 m<sup>2</sup>

2-3 BEDROOMS

1st floor



ACCOMMODATES  
6 - 8 PERSONS

LUXURIOUS KITCHEN WITH A  
BREAKFAST CUPBOARD

ATMOSPHERIC  
FIREPLACE

TWO TOILETS AND  
A GORGEOUS SAUNA

HIGH QUALITY  
MATERIALS

AN OPTION FOR A DROP SPA  
UNDER THE PERGOLA

ROOM HEIGHT  
ALMOST 6 METRES

WARM STORAGE  
SPACE

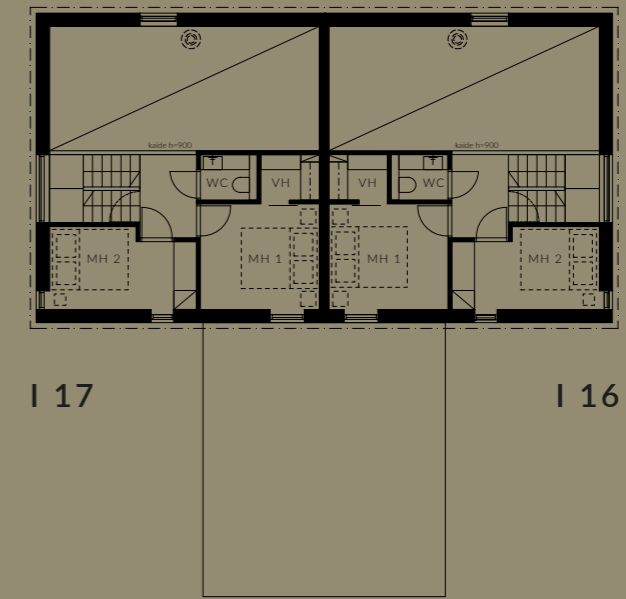
PLENTY OF ROOM  
FOR STORAGE

PRACTICAL WALK-IN  
CLOSET

HUGE WINDOWS WITH  
FOREST VIEWS

CARPORIT WITH THE OPTION  
FOR A CHARGING STATION

2nd floor

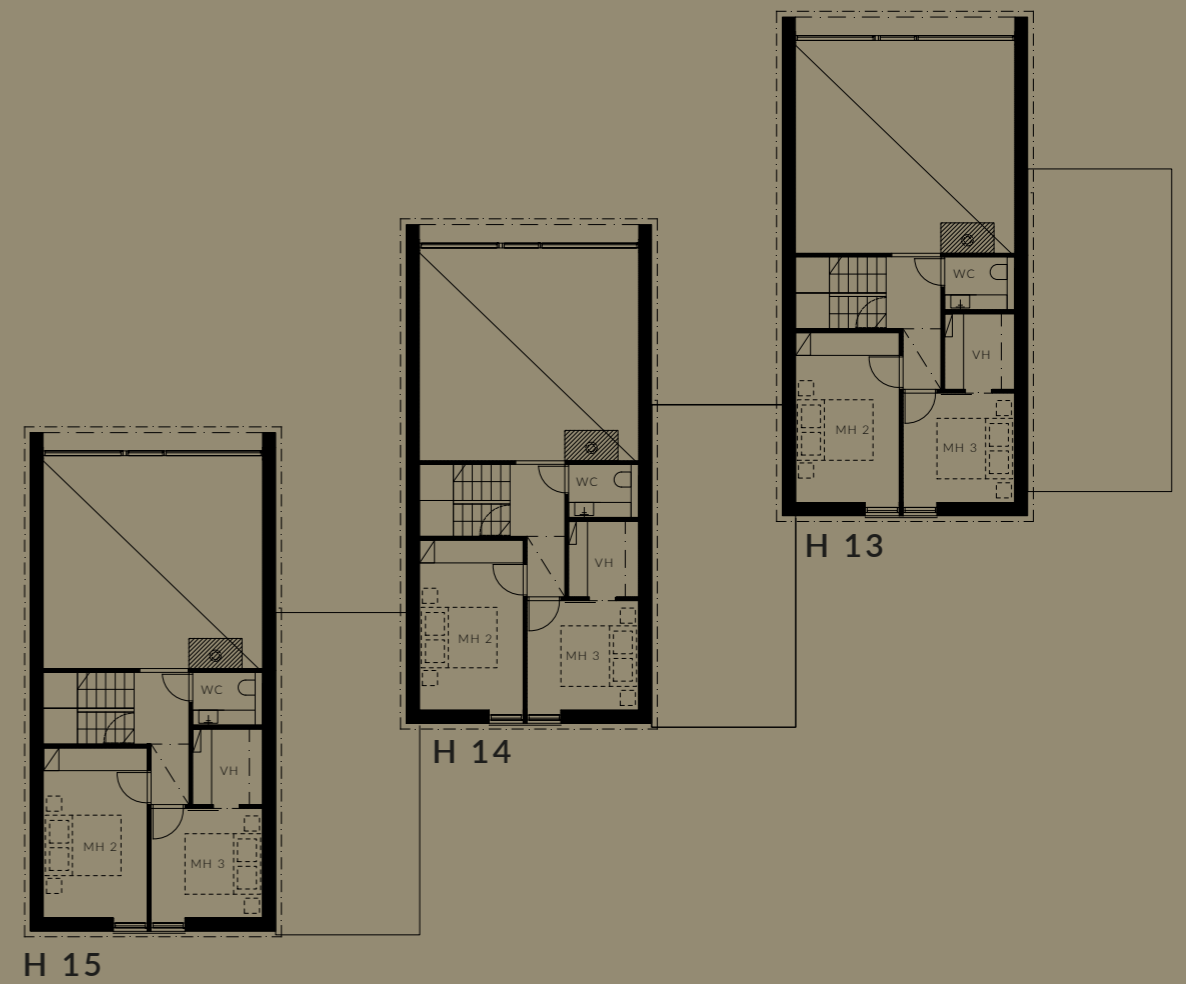
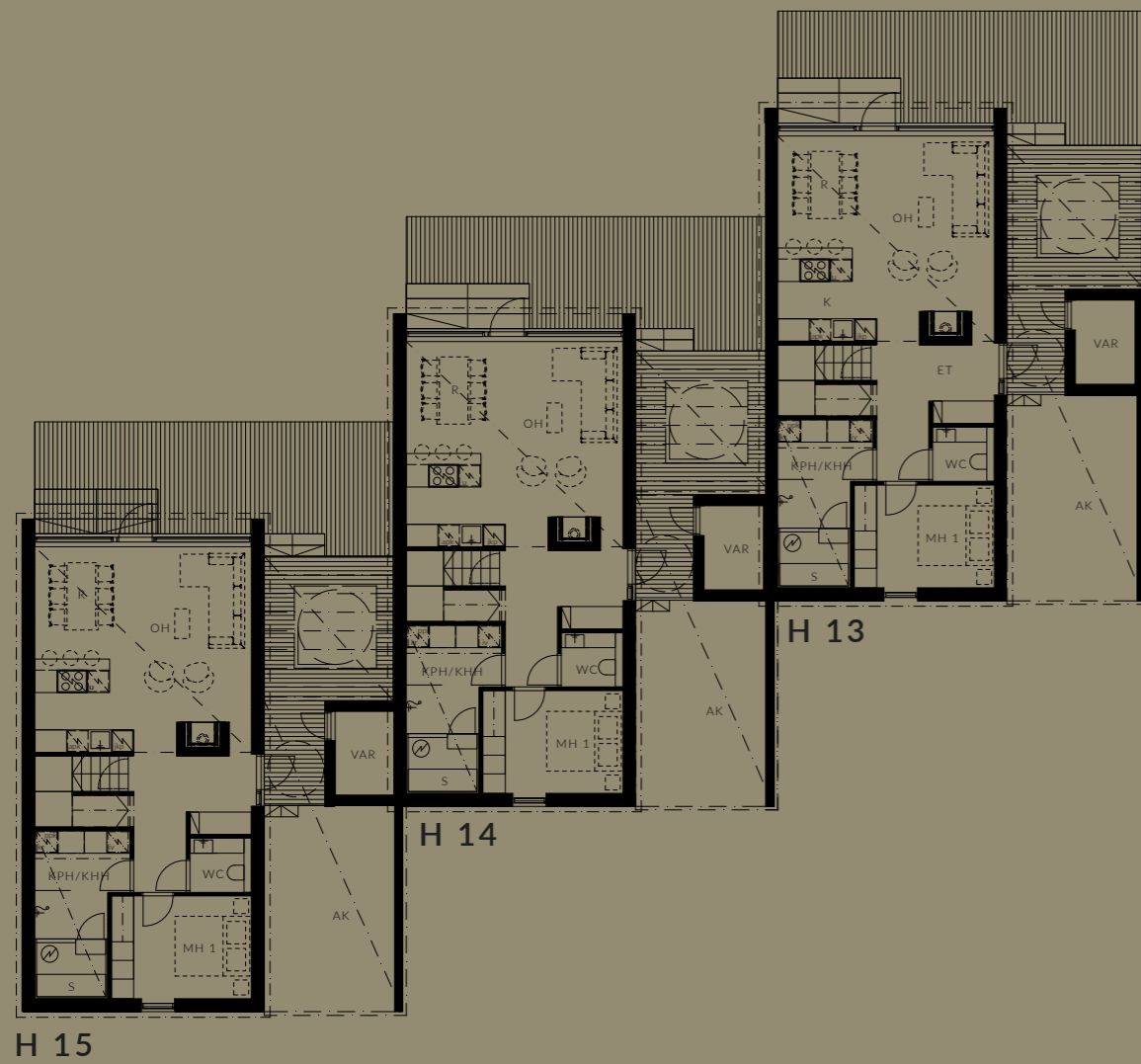


# 103 m<sup>2</sup>

3 BEDROOMS

1st floor

2nd floor



ACCOMMODATES  
6 - 8 PERSONS

LUXURIOUS KITCHEN WITH A  
BREAKFAST CUPBOARD

BEAUTIFUL HEAT-STORING  
FIREPLACE

TWO TOILETS AND  
A GORGEOUS SAUNA

HIGH QUALITY  
MATERIALS

AN OPTION FOR A DROP SPA  
UNDER THE PERGOLA

ROOM HEIGHT  
ALMOST 6 METRES

WARM STORAGE  
SPACE

PLENTY OF ROOM  
FOR STORAGE

PRACTICAL WALK-IN  
CLOSET

HUGE WINDOWS WITH  
FOREST VIEWS

CARPORIT WITH THE OPTION  
FOR A CHARGING STATION

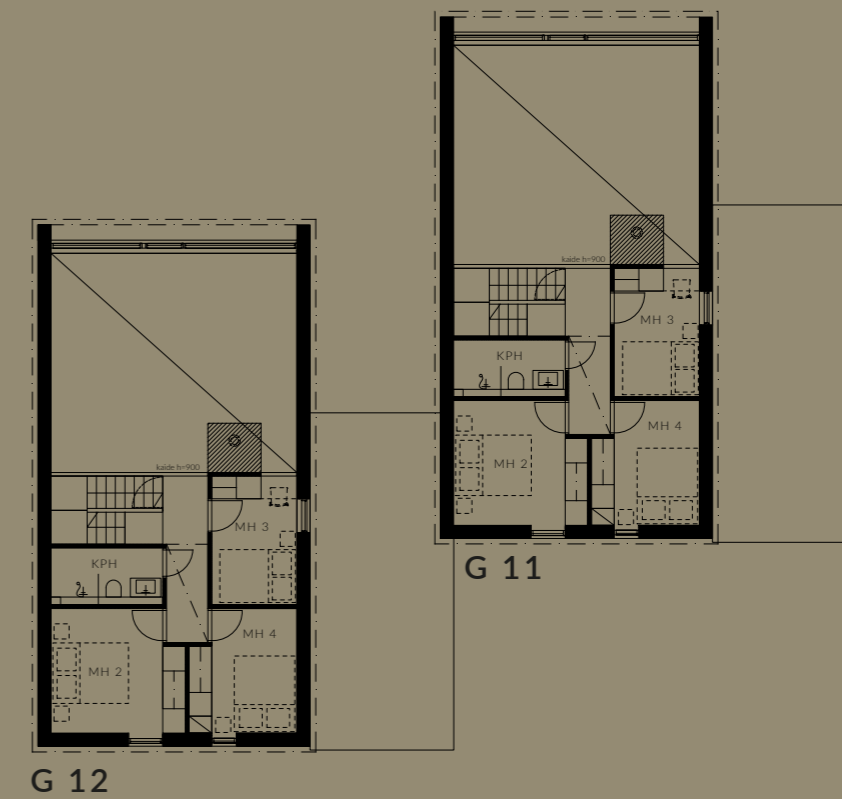
# 122 m<sup>2</sup>

4 BEDROOMS

1st floor



2nd floor



ACCOMMODATES  
8-10 PERSONS

LUXURIOUS KITCHEN WITH A  
BREAKFAST CUPBOARD

BEAUTIFUL HEAT-STORING  
FIREPLACE

TWO BATHROOMS, A SAUNA  
AND A SEPARATE TOILET

HIGH QUALITY  
MATERIALS

AN OPTION FOR A DROP SPA  
UNDER THE PERGOLA

ROOM HEIGHT  
ALMOST 6 METRES

WARM STORAGE  
SPACE

PLENTY OF ROOM  
FOR STORAGE

PRACTICAL  
UTILITY ROOM

HUGE WINDOWS WITH FELL,  
LAKE AND FOREST VIEWS

CARPORT WITH THE OPTION  
FOR A CHARGING STATION

# 135 m<sup>2</sup>

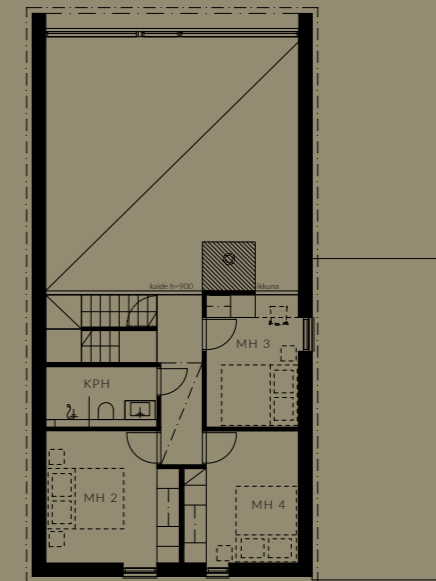
4 BEDROOMS

1st floor



F 10

2nd floor



F 10

ACCOMMODATES  
8-10 PERSONS

LUXURIOUS KITCHEN WITH A  
BREAKFAST CUPBOARD

BEAUTIFUL HEAT-STORING  
FIREPLACE

TWO BATHROOMS, A SAUNA  
AND A SEPARATE TOILET

HIGH QUALITY  
MATERIALS

AN OPTION FOR A DROP SPA  
UNDER THE PERGOLA

ROOM HEIGHT  
ALMOST 6 METRES

WARM STORAGE  
SPACE

PLENTY OF ROOM FOR  
STORAGE

PRACTICAL  
UTILITY ROOM

HUGE WINDOWS WITH FELL,  
LAKE AND FOREST VIEWS

CARPORT WITH THE OPTION  
FOR A CHARGING STATION

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





# MATERIALS

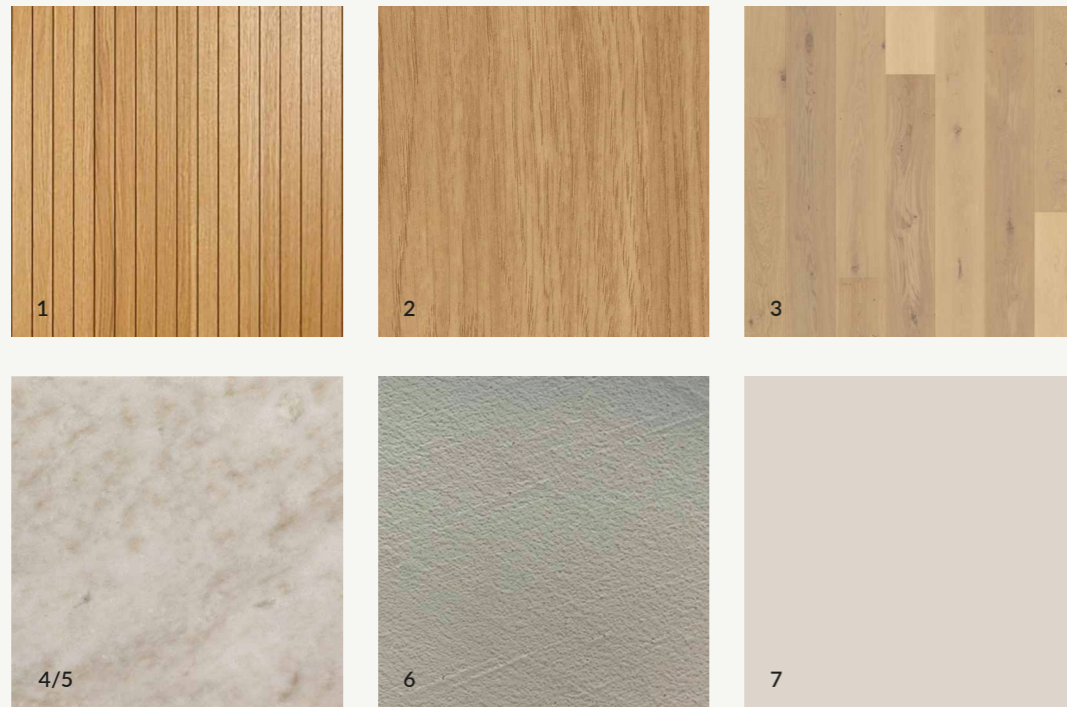


**The surface materials that flatter the Joiku architecture have been curated by an interior designer.** There are two carefully planned entities designed for you and they can be mixed with each other.

Option 1 is a combination of classic oak wood and Ekeberg-marble-like granite ceramics. Option 2 has an appealing blend of dark wood and limestone-style granite ceramics.

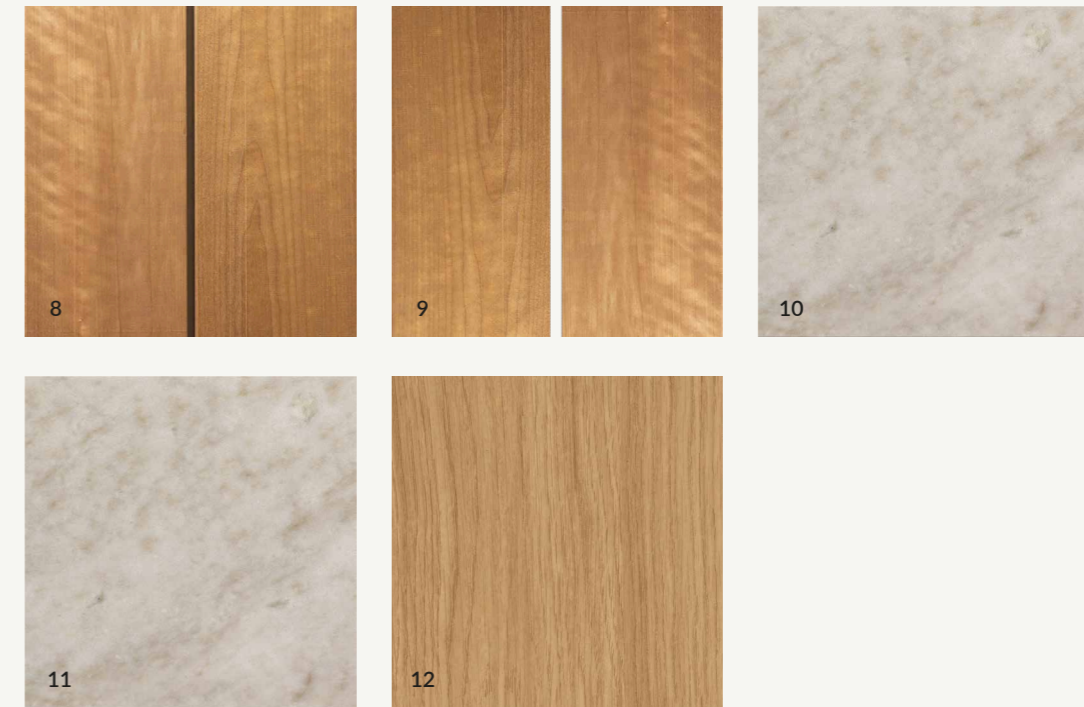
The understated range of materials guarantee a considered set from one room to another and leaves space for your own style and consideration. You may like a pinch of Laplandic abundance with reindeer furs or minimalistic Scandinavian style with streamlined furniture. Even though we haven't spared in aesthetics, everything has above all been planned considering the practical solutions that support a relaxed and first-class life.

ENTITY 1 | OAK  
KITCHEN + OTHER COMMON AREAS



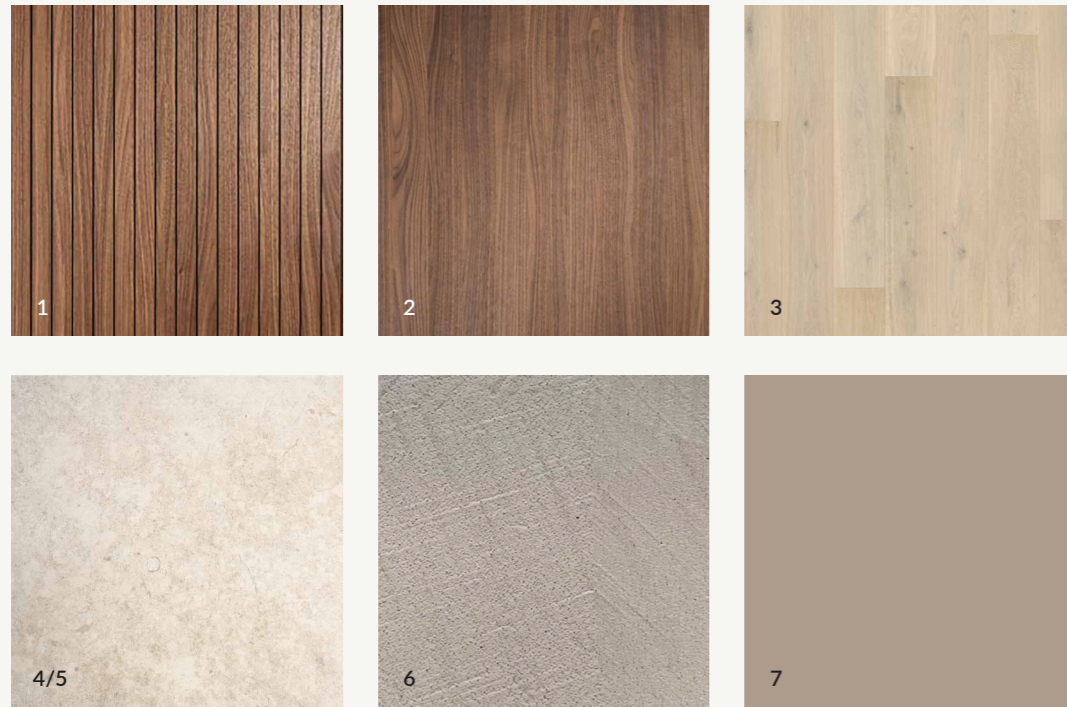
Classic oak is always up to date, regardless of the varying trends. In this ready curated set the shade of oak has been selected to **1** the lath panel on the ceiling which matches perfectly with **2** the fixtures with oak veneer surfaces and **3** the oak plank parquet floors. By the side of the kitchen with veneer surfaces **4/5** Bricmate`s Glanshammar granite ceramic will be used both for the work surfaces as well as for the floor tyles in the hallway. The fixtures have both trail and oak lath pulls. The architectural fireplace coated with **6** Basebeton in the shade of Gentle divides the high room. The walls and the lowered ceilings will be painted with **7** a beautiful shade of grey sand that matches the entity. There will be bottom installed stainless-steel sinks and Tapwell`s chrome taps in the kitchen and in the utility rooms of the biggest apartments.

ENTITY 1 | OAK  
BATHROOM, TOILET AND UTILITY ROOM



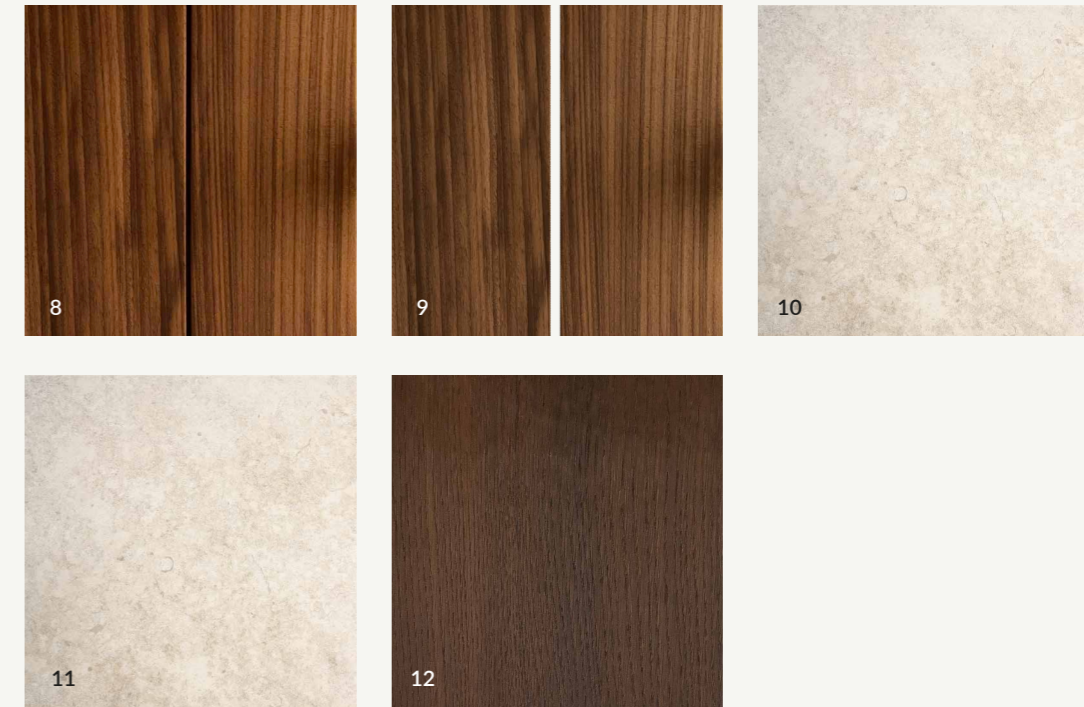
The vertically installed **8** thermo aspen panel and **9** broad thermo aspen benches equipped with beautiful indirect lighting bring warmth and atmosphere into the bathroom. **10** Bricmate`s Glanshammar granite ceramic tile (matt on the floor and glossy on the walls) has been chosen for the floor and the walls. Therefore, the uniform style continues seamlessly all the way from the hallway into the kitchen and the restrooms. The work surfaces in the bathroom are also **11** Bricmate`s Glanshammar granite ceramic and the fixtures are **12** oak veneer all the way through the apartment and in the bathroom. The Tapwell`s water fixtures in the shade of chrome and bottom installed white sinks as well as the toilet seats installed on the wall, give the final touch for the bathroom.

ENTITY 2 | WALNUT / DARK WOOD  
KITCHEN + OTHER COMMON AREAS



Dark wood is here again, and We chose hazelwood and dark stained oak for Joiku's interiors because of their aesthetic and ambient qualities. You can see walnut in **1** the lath ceiling panels of the villa as well as in **2** the fixtures with nut veneer surfaces. **3** The light shaded plank parquet floor refreshes the entity. By the side of the dark fixtures, we have chosen **4** the Bricmate's Jura Select Ivory granite ceramic for the countertops. This granite ceramic has been inspired by trendy limestone. You can find the same material also in **5** the tile floor of the hallway. The architectural fireplace coated with **6** Basebeton in the shade of Dawn, divides the high room. The walls and the lowered ceilings will be painted in **7** the shade of atmospheric greige. There will be bottom installed stainless-steel sinks and Tapwell's chrome taps in the kitchen and in the utility rooms of the biggest apartments.

ENTITY 2 | WALNUT / DARK WOOD  
BATHROOM, TOILET AND UTILITY ROOM



The vertically installed **8** dark panel and **9** dark broad benches equipped with beautiful lighting bring warmth and atmosphere into the bathroom. **10** Bricmate's Jura Select Ivory granite ceramic tile has been chosen both for the floor and the walls. Therefore, the uniform style continues seamlessly all the way from the hallway into the kitchen and the restrooms. The countertops in the bathroom are also **11** Bricmate's Jura Select Ivory granite ceramic and the fixtures are **12** dark stained veneer all the way through the apartment and in the bathroom. The Tapwell's water fixtures in the shade of chrome and bottom installed white sinks as well as the toilet seats installed on the wall, give the final touch for the bathroom.

# COMMUNALITY



Just as in the villas we want to invest in communality and common goods in Joiku. **A gorgeous sauna** as well as a little cottage with a terrace and a Drop spa **will be built on the shore of your own lot.** They say that nothing can make you more relaxed than huge water elements and fire. In this sauna you are able to enjoy both, because a breath-taking lake-fell view opens out through the huge windows. Thanks to the wood heated sauna, you can also admire the fire while relaxing on the benches. Having a sauna bath, you can cool off on the terrace or dip into the lake whether it's winter or summer.

To give you even more comfort, we will acquire **mountain bikes for common use**, to make it easier to conquer the fells throughout the year. Some **SUP-boards** will also help you to relax and to enjoy the lake in the best possible way.

In addition to the lakeside sauna as the heart of the lot, a **modern lean-to** with a campfire will also be built. Around the fire you can chill out and make some unforgettable memories with your family and friends.



# PRICE LIST

APT.	APARTMENT LAYOUT	SIZE M <sup>2</sup>	SELLING PRICE	HOUSING COMPANY LOAN	DEPT-FREE PRICE	PRICE M <sup>2</sup>	MAINTENANCE FEE	ESTIMATED FINANCING CHARGE
<b>F 10</b>	4 beds 2 baths	135 m <sup>2</sup>	337 122 €	505 683 €	842 805 €	6243 €	365 €	4128,87 €
<b>G 11</b>	4 beds 2 baths	122 m <sup>2</sup>	286 000 €	429 000 €	715 000 €	5861 €	329 €	3731,27 €
<b>G 12</b>	4 beds 2 baths	122 m <sup>2</sup>	286 000 €	429 000 €	715 000 €	5861 €	329 €	3731,27 €
<b>H 13</b>	3 beds 1 bath	103 m <sup>2</sup>	251 550 €	377 325 €	628 875 €	6106 €	278 €	3150,17 €
<b>H 14</b>	3 beds 1 bath	103 m <sup>2</sup>	251 550 €	377 325 €	628 875 €	6106 €	278 €	3150,17 €
<b>H 15</b>	3 beds 1 bath	103 m <sup>2</sup>	251 550 €	377 325 €	628 875 €	6106 €	278 €	3150,17 €
<b>I 16</b>	2-3 beds 1 bath	79 m <sup>2</sup>	190 710 €	286 065 €	476 775 €	6035 €	213 €	2416,15 €
<b>I 17</b>	2-3 beds 1 bath	79 m <sup>2</sup>	190 710 €	286 065 €	476 775 €	6035 €	213 €	2416,15 €

# CONTACT



**TANJA SOTKA**

Real estate agent, LKV  
Bo LKV Ylläs and Levi  
+358 45 274 4184  
tanja.sotka@bo.fi

[www.bo.fi](http://www.bo.fi)



**PEKKA RINTAMÄKI**

Developer's representative  
Havu Properties Oy  
+358 50 495 2349  
pekka@havuproperties.fi

[www.havuproperties.fi](http://www.havuproperties.fi)

## ADDRESS

Sannanrannantie 4, Kolari

## LOT

Own lot

## AMOUNT OF VILLAS

8

## COMPLETION

9-10 / 2025

## DEVELOPER

Havu Properties Oy

## CONTRACTOR

Elkku Oy

## SIZES OF THE VILLAS

79-135 m<sup>2</sup>



