



© Rakennus Ylönen Oy  
ANTTI HEKKILÄ CONSULTING OY

# MYYDÄÄN ERILLISTALOT

## Toivonlenkki 2 A, B ja C, Jyväskylän Samulinniitty

3h + kt + rt + khh + s + wc **68 m<sup>2</sup>** + parvi **27,5 m<sup>2</sup>**  
+ lämmin varasto **3 m<sup>2</sup>** + ak

Sympaattinen, modernin tyylikäs kokonaisuus. Valoisat, avarat, laadukkaat ja taidokkaasti rakennetut erillistalot erityisen suosituilla Samulinniityn alueella. Avarat ja toimivat tilat, isoja ikkunoita, modernit sisustusmateriaalit, monikäyttöinen tilava parvi, katetut tilavat terassit kauniin puistoalueen suuntaan, omat piha-alueet.

**Omakotimaiset, kauniit pikkutalot huippuhyvällä sijainnilla! Lämmitysmuotona huoleton kaukolämpö. Tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella, ei lainkaan jaettavia kustannuksia. Päijänteen kauniit rantamaisemat, satama, uimaranta ja rantaraitti aivan kivenheiton päässä.**

**TOIVEIDEN KOTI  
TOIVONLENKKIIN!**





## Kolme erillistaloa hallinnanjakosopimuksella

**Tontti:** vuokratontti

**Rakentaja:** Rakennus Ylönen Oy

**Arkkitehtisuunnittelu:** Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy

**Lämmitys:** Kaukolämpö, kullakin huoneistolla oma kaukolämpövaihdin, vesikiertoinen lattialämmitys

**Ilmanvaihto:** koneellinen, lämmön talteenotolla

**Autopaikat:** 1 kpl autokatospaikka, toinen autopaikka etupihalla, katetut pyöräkatospaikat

**Huonekorkeus normaalia korkeampi, 2600 ja 4600 mm.**

**Tilava, monikäyttöinen parvi ja hulpea, korkea olohuone sekä päämakuuhuone.**



© Rakennus Ylönen Oy

#### Sisämateriaaleista:

- asuinhuoneiden seinä- ja kattopinnat sileiksi tasoitetut ja valkoiseksi maalatut, korkeissa tiloissa ja parvella moderni STS-ponttinen kuusipaneelikatto
- ikkunoiden pielet vahvistetaan teräskulmilla, tasoitetaan sekä maalataan valkoisiksi (ei listoja)
- eteinen, wc ja kph laattapinnalla, samoin khh:een ja saunan lattiat
- muihin alakerran tiloihin parkettilattiat, parvelle vinyylilankku tai vastaava
- Portaat ja parven kaiteet toimittaa Hovinikkarit. Lehtipuuaskelmat ja valkoiset metallipinnakaiteet
- Kiintokalusteet toimittaa Topi-Keittiöt. Kalusteet kalustekuvien mukaan, muutokset mahdollisia (lisähintaan). Kodinkoneet: induktioliesi, kalusteisiin upotettava uuni sekä mikro, liesituuletin, kalusteovella integroitu astianpesukone sekä jääkaappi-pakastin.
- keittiön kalusteväliin nostettu laminaatti ja LED-valonauha
- khh:een kalusteväli valkoinen kosteantilan maalipinta (khh katot ja seinät kauttaaltaan), kalusteväliin LED-valonauha
- saunan seinät, katot sekä lauteet lämpökäsiteltyä tervaleppää, samoin pesuhuoneen katto
- saunan kiuas Harvia Cilindro, saunassa ja kph:ssa kokolasiovet, saunaan LED-valonauha
- väliovet tehdasmaalatut vakiolaakaovet
- wc-istuimet Ido Basic tai vastaava
- hanat kalustoluettelon mukaan, kylpyhuoneeseen sadesuihkusetti ja lasisuihkuseinä
- kiinteät LED-valaisimet kuuluvat kauppahintaan
- kauppahinta ei sisällä varastotilojen hyllyjä
- asuntoihin asennetaan talon sisäinen tietoliikennekaapelointi, palvelusopimukset asukas tilaa kustannuksellaan erikseen





#### **Ulkoalueet:**

- etupihan kulkuväylälle levitetään kivimurske (0-16 mm), joka tiivistetään, autokatokseen betonikiveys
- muut piha-alueet tulevat viheralueeksi, paikalle kylvetty nurmikko, kirsikkapuut suunnitelman mukaisesti
- eturajoille sekä hallinta-alueiden väliin pensasaidat
- erillistaloille omat jätealueet
- tilavat, katetut takaterassit kauniisti toteutetun puiston suuntaan, käynti terassille sekä olohuoneesta että kodinhoituhuoneesta (lasiovet).

**Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa sisustusmateriaaleihin!  
Asiakkaan toivomista muutos- ja lisätöistä sovitaan erikseen.**

**Valmistuminen arviolta kesä/syysy 2025.**

Kysy lisää niin esittelen mielelläni!

Jarkko Ylönen  
Rakennus Ylönen Oy  
puh. 0400 978 106