

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Talo vaatii merkittävän saneerauksen, joten hinnasta merrttävä osuus muodostuu tontista ja hallirakennuksesta.

Tässä mahdollisuus ja mainion tilaisuus remontoida ja päivittää tilat juuri omien tarpeidesi mukaan. Osittain uusitut ikkunat vuodelta 2010 ovat hyvä lähtökohta, ja suuri 2278 neliömetrin tontti tarjoaa runsaasti tilaa esimerkiksi puutarhanhoitoon tai piharakennuksille.

Paasniitun rauhallisella alueella, Ruskon kunnassa, odottaa uusi mahdollisuus sinua. Tämä 1973 rakennettu omakotitalo tarjoaa tilaa ja potentiaalia luoda unelmiesi koti. Talon huonejärjestys on käytännöllinen: kolme makuuhuonetta, tilava olohuone, keittiö ja erillinen wc. Lisäksi löytyy tunnelmallinen takkahuone, jossa on lämpöä varaava takka, joka luo kodikasta tunnelmaa viileinä iltoina.

Paasniittu on arvostettu asuinalue, ja tämä kiinteistö tarjoaa mahdollisuuden asua omassa rauhassa, mutta silti lähellä Turun palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta juuri sinun kotisi!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi
Ari Patama Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä LKV, KiAT
0400401113 ari.patama@roof.fi

Onko oma asunto myymättä!

Jos etsit omalle kodillesi välittäjää, löysit hänet juuri! Laita minulle sähköpostia tai soita, niin sovitaan tapaaminen. Siitä se lähtee käyntiin. Hinta-arvio ja konsultointi asunnon myyntiä harkitsevalle on maksuton, eikä sido



20.9.2026 | Julkaistu 23.05.2026

Kohdenumero 80483378

ROOF
L K V



Paasniittu, Paakkistentie 9, 21290 Rusko

Omakotitalo, 4+k+kph+wc+at+pihahalli, 119,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €

(577,41 €/m²)

Velaton hinta

69 000 €

(577,41 €/m²)

Kiinteistövero

524,27 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Talo on ollut tyhjänä 2vuotta, eikä kustannuksista ole tietoa.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4+k+kph+wc+at+pihahalli
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	119,5 m²
Kokonaispinta-ala	119,5 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Välttävä
Keittiö	Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Korkki lattia
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattiamateriaali: Laatta Lauteet ja kiuas poistettu
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muutostyöt huoneistossa	Varaavataikka asennettu avotakan paikalle
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

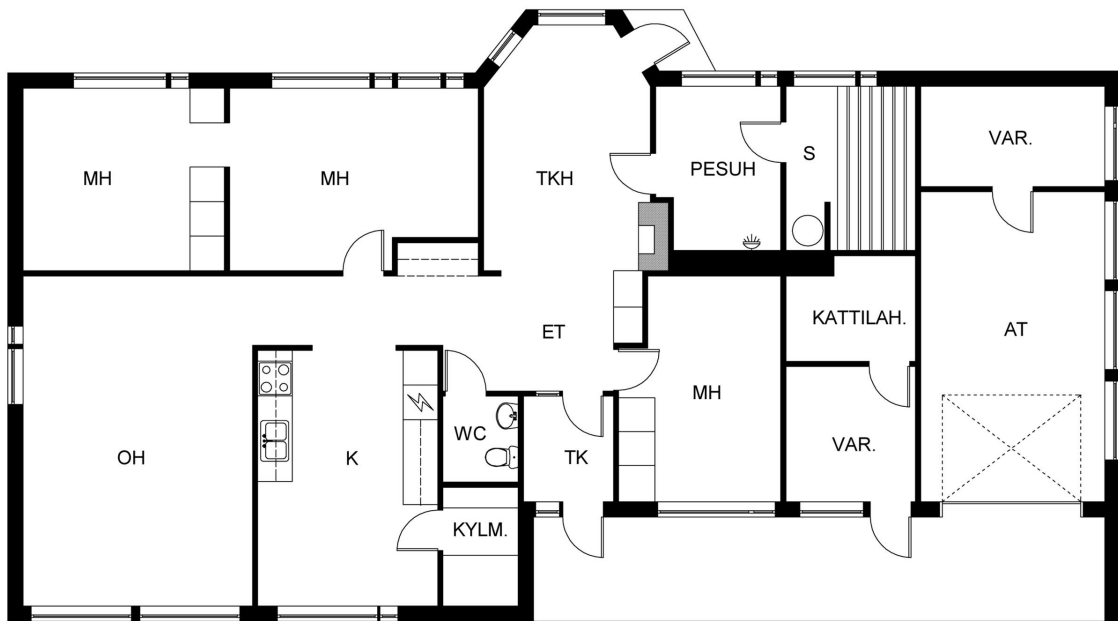
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 704-402-1-73 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 278 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973 Rakentaminen alkanut: 1973 Loppukatselmus: 1974
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Yhtiön tilat ja varustelu	Talo vaatii merkittävän saneerauksen. Hinta määräytyy suureltaosin tontista ja hallirakennuksesta

Lämmitysjärjestelmä	Öljy
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ikkunat osin uusittu 2010
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 15.04.2026 Svarco Oy Kimmo Kurki
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

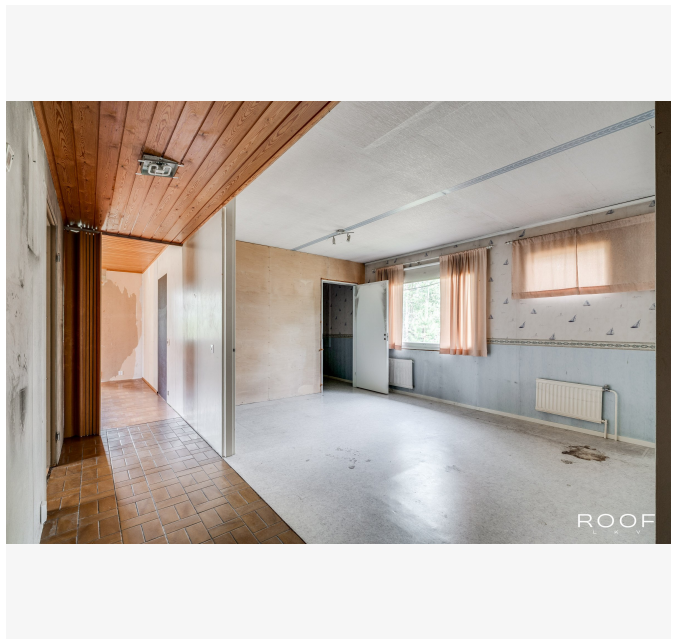
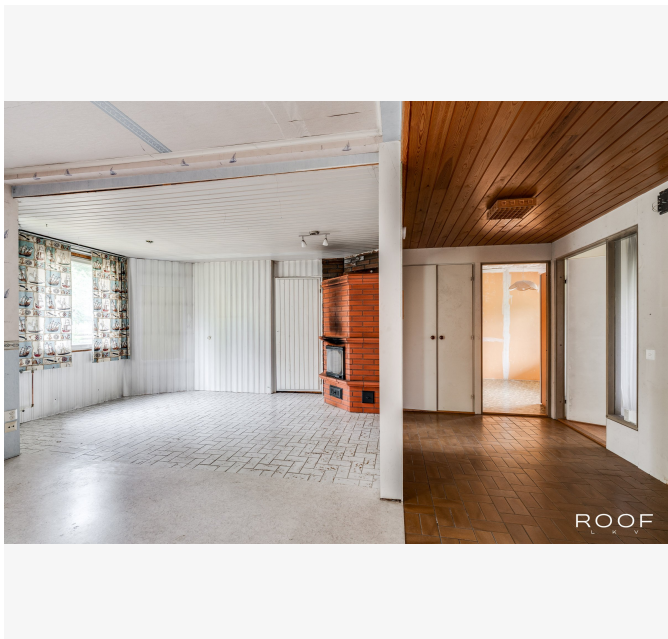
MUITA TIETOJA

Tie perille	Tien tyyppi: Asfaltti
Kaavoitus	Asemakaava Yleiskaava (704-23071997) Kaavan arkistotunnus: Hyväksymis-/vahvistamispvm: 23.7.1997 Voimaantulopvm: 1.4.1999 704Y991 2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (704-050508§152) Kaavan arkistotunnus: Hyväksymispvm: 5.5.2008 Voimaantulopvm: 5.5.2008 MMLm/4892/423/2013
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Ari Patama

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 040 1113

ari.patama@roof.fi

Roof Turku | ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6



050 314 0162



www.roof.fi



Yliopistonkatu 13 A, Turku



Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ