

CEDERFORS

-ETT NYTT HEM-



PARHUS MED VILLAKÄNSLA
I NYA MAGLEHILL

info@cederfors.se | www.cederfors.se

PARHUSEN I MAGLEHILL

De lättskötta och energieffektiva parhusen ger dig en bekväm livsstil med låga boendekostnader. Här bor du inom bekvämt pendlingsavstånd till stora delar av Skåne och ges möjlighet att spara både tid och pengar - till det som verkligen betyder något. De välplanerade bostäderna erbjuder med 4-5 rum och kök, inklusive 3 standardsovrum (möjlighet att skapa ett fjärde sovrum).

Hitta ditt drömboende med möjlighet att påverka via tillval och få ditt eget hus precis som du vill ha det. Här får du det enkelt med ett nyckelfärdigt hus där tomten är anlagd, bara att parkera bilen intill bostaden och flytta rakt in!

Aganderätterna är den första etappen av totalt 35 bostäder fördelade på parhus, radhus och marknära lägenheter med fokus på funktion, kvalitet och ett attraktivt boendeläge.



6

Bostäder

4-5

rum och kök

106

kvadratmeter

2026

prel. byggstart

PARHUS MED VILLAKÄNSLA



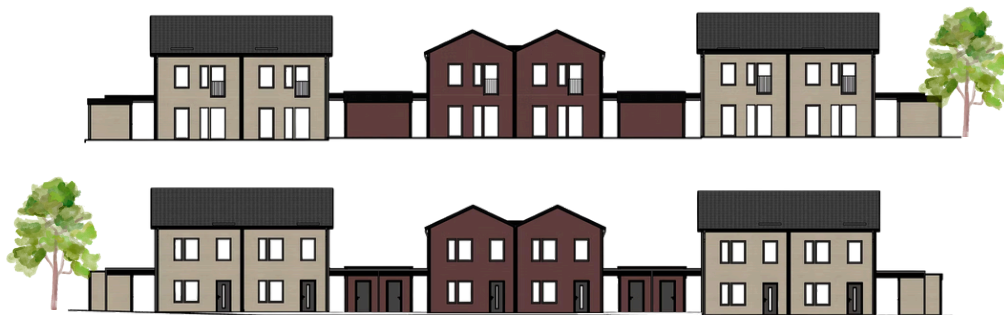
Det moderna parhuset erbjuder en bekväm och rymlig livsstil med 4-5 rum och kök, inklusive 3 standardsovrum. Här finns även möjligheten att skapa ett extra rum genom att sätta igen väggen till allrummet på övervåningen.

Köket och matplatsen är strategiskt placerade med utsikt mot framsidan, vilket skapar en trevlig kontakt med entrén och gatan utanför. Vardagsrummet är rymligt och ger utrymme för både matsalsbord och soffgruppen.

Från vardagsrummet nås altanen - en perfekt plats att koppla av och njuta av utomhuslivet. Dessutom har du din egen privata trädgård på baksidan av huset, vilket ger möjligheter till trädgårdsarbete, lek och avkoppling.

På övervåningen hittar du det stora sovrummet med en praktisk skjutdörrsgarderob och en inåtgående fransk balkongdörr som släpper in massor av naturligt ljus.

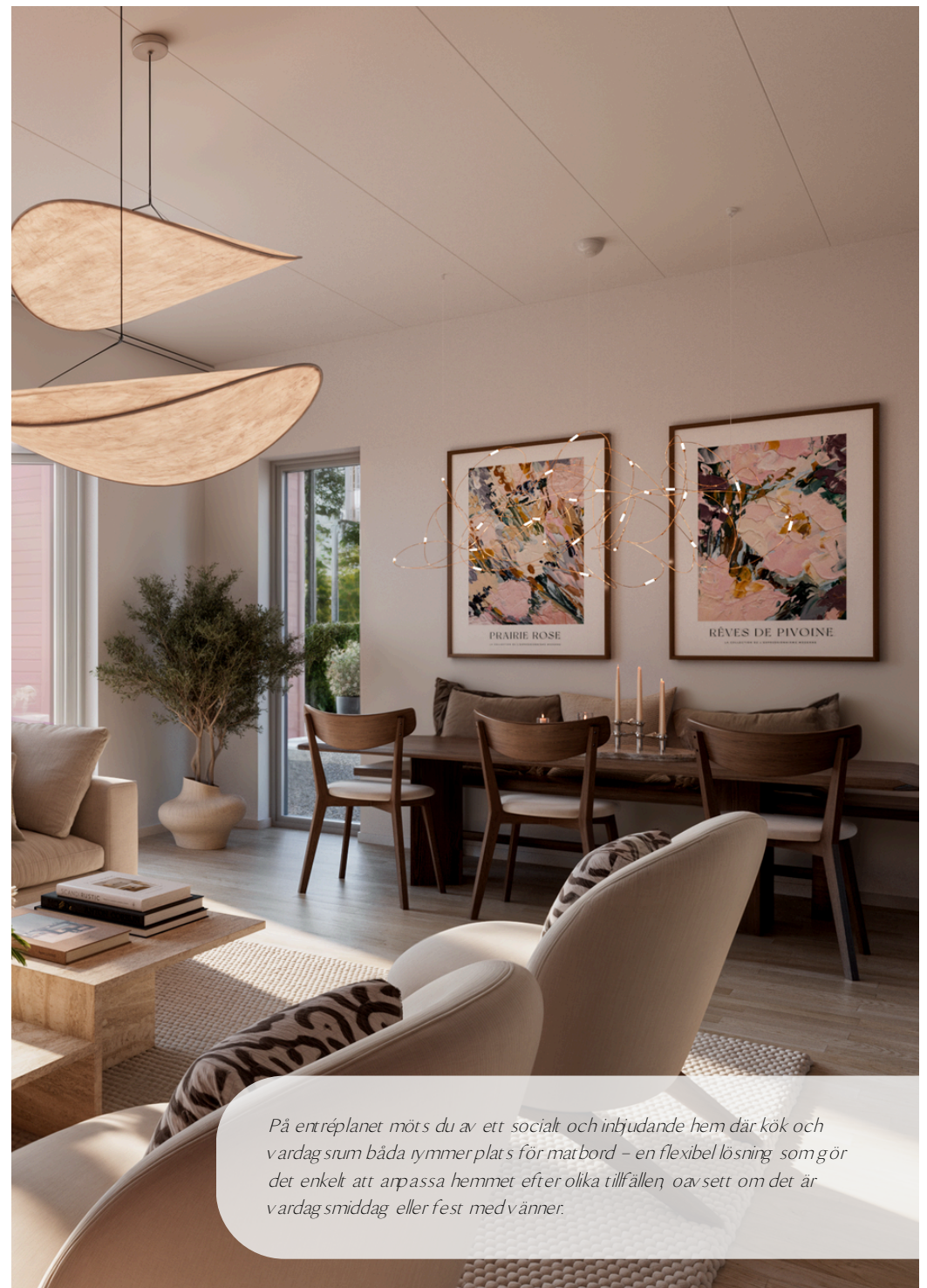
När du flyttar in här slipper du börja med att anlägga din trädgård. Här är allt redan klart med plattsättning, altan, gräs och häckar enligt ritning. Bara att flytta in och börja njuta!



PLANLÖSNINGAR

PARHUS
ca 106 KVM





KVARTERET

Det nya bostadsområdet i Maglehill tar form med omtanke, variation och vardagslivets behov i fokus. Här utvecklar vi ett hem där arkitektur, trädgård och plats samspelar – ett boende som känns genomtänkt, fritt och välkomnande från första dagen.

Den första etappen består av sex friköpta parhus med egna tomter. Alla hus har färdigt anlagda trädgårdar med planterade häckar, uteplatser med både trall och stenläggning samt tillhörande förråd. Det ger dig ett nytt hem där allt det praktiska redan är på plats – inget du behöver ordna själv efter inflytt.

För dig som vill slippa mycket trädgårdsarbete finns hus med mindre, lättskötta tomter – perfekt om du vill kunna låsa dörren och resa bort utan att tänka på underhåll. Samtidigt erbjuder de större tomterna mer plats för odling, uteplatser och barnens lek. Den största tomten har dessutom ett generöst, öppet sydläge – ett perfekt val för dig som söker sol, rymd och fri utsikt.

Husen har placerats förskjutet i djupled för att skapa rymliga framsidor i västerläge, vilket ger bättre solläge och en naturlig distans mot gatan – en lösning som både tillför ljus, luft och ett lugnare intryck från gaturummet. Det skapar en mjukare och mer varierad upplevelse, både för de som bor här och för besökare.

Arkitekturen varierar i både takutformning och färgsättning vilket bidrar till ett levande och välkomnande kvarter.

Möjlighet till carport finns till alla bostäder, och området får en trygg, grön karaktär – med gångvägar som binder samman hemmen med omgivande natur och Höörs utbud.



HÖÖR OCH OMRÅDET

I takt med att Höör utvecklas och växer som knutpunkt i Skåne, ökar också behovet av nya bostäder i attraktiva, tillgängliga och hållbara lägen. Maglehill är en sådan plats – ett område där närheten till centrum, tågstation och natur möter en lugn boendemiljö med plats för både gemenskap och vardagsliv. Med cykel eller till fots tar du dig enkelt till skola, station, natur eller centrum – oavsett om du pendlar till jobbet eller vill ha en smidig vardag nära barnens aktiviteter.

Nära till allt – på riktigt

- Tågstationen: Endast en dryg kilometer (ca 4 min cykel) bort. – med täta avgångar till Lund (ca 18 minuter), Malmö och hela Öresundsregionen.
- Förskola & skola: Nybyggd skola (F–6) och förskola finns inom området – tryggt och bekvämt för barnfamiljer. Utöver det finns flera andra inom Höör, både kommunala och fristående. För äldre barn och ungdomar erbjuder kommunen fritidsaktiviteter, kulturutbud och föreningsliv inom gång- eller cykelavstånd.
- Service & handel: Höörs centrum ligger ca 1 km bort med bland annat mataffärer, butiker, restauranger, caféer, apotek och vårdcentral.
- Idrott & fritid: I direkt närhet finns ny idrottshall, lekplatser och grönområden – perfekt för både vardagsmotion och barnens aktiviteter.
- Naturen som granne: Maglehill omges av uppvuxna grönområden med gång- och cykelvägar som binder samman området med centrum och rekreationsytor. Dessutom är det nära till både badplatser och utflyktsmål i Ringsjöbygden.





Överplanet är utformat med flexibilitet i fokus för att kunna anpassas efter just din livssituation. Här kan du välja mellan flera smarta alternativ:
- önskar du ett extra sovrum, ett rymigare allrum för hela familjen, eller kanske ett större master bedroom? Planlösning engör det möjligt.



VÄLJ STIL SOM PASSAR DIG

Vi tror på att bostäder ska anpassas efter dig, inte tvärtom. Därför erbjuder vi flexibilitet som låter dig forma din bostad med anpassade inredningsval. För att ditt nya boende verkligen ska kännas som ditt eget och passa dina behov har du möjlighet att välja mellan flera olika stilpaket med smakfullt färdigkomponerade alternativ i köket för luckor, handtag och bänkskiva. Dessutom finns möjlighet att välja mellan vita och rostfria vitvaror samt utvalda detaljer i bostaden.

För dessa äganderätter finns också flera planlöningsalternativ på husets ovanvåning. Oavsett om du är ute efter fler sovrum för familjen eller en större samvaroyta för att umgås, så har vi lösningen. Smart, eller hur? För de som önskar finns dessutom möjlighet att välja till en större balkong med utgång från master bedroom!

Området har utformats för bilparkering mellan husen eller på husets gavel. Till samtliga hus kan du välja till en carport.

Mer information om detaljer och produkter anges vid tiden för tillvalsmöte.



RUMS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

Inredning och Interiöra Detaljer

Generellt
Golv: Ekparkett (3-stav)
Väggar: Vitmålad (ej våtrum)
Innertak: Vitmålad gipsplank
Trappa: Vitmålad med svart handledare i trä
Innerröddor: Slåta vita, elektrisklar
Fönsterbänkar: Grå kalksten
Lister och foder: Slåta, fabriksmålade vita
Garderob: Vita slåta luckor, hylla + klädstång
Smygar (fönster/dörr): Fabriksmålade vita
Blandare: Engrepps (kök, tvättställ), termostat (dusch), kromade

Kök
Inredning: Fullutdragslådor m. dämpning, bestickinsats, väggskåp, källsortering
Luckor: Slåta, vita
Handtag: Rostfritt
Diskbänk: Rostfri, dubbelho, underlimmad
Bänkskiva: Laminat, grå
Stänkskydd: Ca 250 mm i liknande laminat
Vitvaror: Vita: inbyggnadsugn, mikro, induktionshäll, kyl, frys, diskmaskin, fläkt

Våtrummen
Golv: Grå klinker
Väggar: Vitt blankt kakel

Inredning:
– Kommod i vitt med utdragslådor
– Spegel med belysning
– WC-stol
– Dusch: Duschset, termostatblandare, draperistång

Tvätt & teknik:
– Laminatbänk (grå)
– Tvättmaskin, torktumlare
– Frånluftsvärmepump

Tillbehör: Krokar, toapappershållare, handduکشängare

Byggnation och Tekniska Detaljer

Fastigheten & Bostadshuset
Grund: Isolerad betongplatta på mark (300mm isolering)
Yttertak: Takstolar av trä, betongtakpannor på råspont och underlagspapp
Ytterväggar: Isolerad träregelstomme, målad träpanel
Mellanbjälklag (tvåplanshus): Trästomme, stegljudsisolering samt randisolering vid yttervägg, spånskiva ovan, vitmålad gipsplank undertill
Vindsbjälklag: Isolerat med vitmålad gipsplank

Dörrar & Fönster
Entréddor: Med ljusinsläpp och nyckelfritt kodlås
Innervägg: Trästomme med gips
Fönster/fönsterdörrar: Trä/aluminium
Husnummer: Metallschild vid entré
Fransk balkong: Fönsterdörr, räcke i metall

Förråd
Vägg: Oisolerad träregelstomme, målad träpanel utvändigt
Insida: Obehandlad
Tak: Trätakstolar, ytpapp på råspont
Dörr: Slåt dörr
Grund: Isolerad betongplatta

Installationer
Vatten/avlopp: Separat mätning, vattenutkastare på trädgårdssida
Värme/ventilation:
– Frånluftsvärmepump med smart styrning
– Golvvärme (plan 1), radiatorer (plan 2)
– Vattenburen handduksstork i badrum (vån 2)
– Mekanisk frånluft med återvinning via värmepump

El och belysning
– Separat mätning (eget elabonnemang)
– Eluttag och armaturer enligt svensk standard
– Belysning vid spegel, kök, entré, uteplatser, förråd
– Kanalisation för elbilsaddning (Laddbox tillval)
– Fiber med mediacentral
– Fasadmätarskåp för egen elmätare

Markplanering
Hårdgjorda ytor:
– Betongplattor vid entré
– Grusad bilplats
– Träaltan med skärmvägg
– Plattad runt husgrund

Planteringar: Häck mot allmän yta, grässådd enligt ritning
Nivåskillnader: Hanteras via slätt eller stödmur, se ritning
Köpare uppmanas att undersöka detta närmare på ritning om det är av särskild vikt.

HÅLLBAR BOSTADSUTVECKLING

På Cederfors är hållbarhet en central del av allt vi gör. Vi siktar på att skapa attraktiva och hållbara boendemiljöer som främjar trivsel och gemenskap.

Vår målsättning är att erbjuda kvalitativa bostäder som är både kostnadseffektiva och miljövänliga. Detta genomsyrar alla delar av vår verksamhet, från planeringen av nya områden och utformningen av bostäder och omgivningar, till hur husen byggs och upplevs av de boende.

ARKITEKTUR OCH PLANERING

Vi lägger stor vikt vid detaljer och materialval. Hela förutsättningen med att lyckas med ett bra stadsbyggnadskoncept är att kunna erbjuda variation i gestaltning.

Hållbart byggande handlar även om att bygga på platser där det redan finns framdragen infrastruktur och vägnät. Det är effektivt nyttjande av redan tillvaratagna resurser. Dessutom är byggtiden, som har stor klimatpåverkan, kortare.

SOCIAL HÅLLBARHET

Vi vill skapa inkluderande boendemiljöer med goda mötesplatser och sociala funktioner.

Bo-Staden™ erbjuder bostäder för alla, oavsett ålder, behov eller livsstil. I beskrivningen om konceptets bostadstyper och möjligheten för oss att variera ända ned på kvartersnivå så blir kvarteren och hela området i såg mer hållbart, etapperna blir inte lika riktade mot en specifik målgrupp.



BYGGT I TRÄ

Trähus bidrar till minskad klimatpåverkan i flera stadier och bidrar i samhällets gröna omställning till mer klimatsmart byggnader med lägre klimatavtryck. (tillväxt - produktion - användning - återbruk)



Byggt i trä - för både klimatet och plånbokens skull



Trä binder koldioxid och lagrar den hela sin livslängd.



Återbruk och ersätta fossila bränslen

Våra bostäder, även de högre flerbostadshusen är byggda i trä. Detta ger flera fina egenskaper såsom att vi får lägre koldioxidutsläpp än konventionellt byggande i betong.

Dessutom går byggnationen fortare och därmed kan vi spara kostnader och samtidigt sänka klimatavtrycket under byggfasen. Trä väger också mindre än betong vilket medför lättare färre transporter till en byggplats.

Både när träden växer, huset uppförs och om huset skall återbrukas någon gång i framtiden så är trä ett förnybart och energikort material.

Ett fyrvåningshus i trä medför ett nettoupptag av 150 ton koldioxid, visar forskning från Mittuniversitetet. Detta är möjligt tack vare att träet lagrar koldioxiden som bundits av de växande träden. Inget annat byggmaterial som används i större skala har denna förmåga att binda koldioxid.

Så länge en träprodukt används kvarstår dess kollagrande effekt. Våra hus går även att demontera och återbruka på annan plats då husen byggs med färdiga väggblock.

Skulle inte återbruk vara lämpligt så kan materialet även användas som bioenergi till förbränning och ersätter då annars fossila bränslen. Sedan startar fotosyntesen om igen när nya träd börjar binda koldioxiden igen.



UTFORMNINGEN

- Vi försöker påverka vart någonstans bostäderna skall byggas för att optimera användandet av redan befintlig infrastruktur.
- Att planera byggnationen utifrån så få meter väg och infrastruktur som möjligt sparar både initialt och även i framtidens underhåll.
- Materialval - Exempelvis välja takpapp istället för tegel minskar CO2 mängden i ett projekt.



BYGGNATIONEN

- Bygga husen i trä, även fasadmaterial som binder koldioxid.
- Att, om möjligt, välja fossilfri el under byggfasen.
- Reducera spillmaterial på byggplats.
- Premiera fossilfria transporter hos våra leverantörer.
- Välja och erbjuda Svanenmärkta inredningsval.



FÖRENKLA VALET

- Hushållsnära källsortering
- Minska andel hårdgjord markyta
- Möjliggöra Elbilsaddning
- Mätning av elförbrukning och vatten för att öka medvetenheten.
- Energieffektivt och lättskött uppvärmningssystem.

ATT KÖPA ÄGANDERÄTT

STEG FÖR STEG

INTRESSEANMÄLAN

När ett bostadsprojekt är i planeringsfasen så påbörjas även marknadsföringen som ett kommande projekt. På vår hemsida presenterar vi vad som kommer att byggas, när det planeras vara klart och hur det går till att köpa. Det är nu du har chansen att anmäla ditt intresse för projektet.

Genom att anmäla ditt intresse får du information från oss och utsedd mäklare om kommande säljstart och när det finns mer information att ta del av. Oavsett när i processen du gör en intresseanmälan blir du kontaktad av maklaren för att veta mer exakt vad du är intresserad av.

BOKNINGSAVTAL

Första steget är att du erbjuds att teckna ett bokningsavtal för din utvalda bostad. I samband med avtalsskrivandet erläggs en bokningsavgift.

Bokningsavtalet är inte bindande men är en reservation av bostaden inför att det bindande avtalet tecknas. Bokningsavgiften räknas av vid erläggande av förskott i samband med tecknande av köpekontraktet

KÖP- OCH ENTREPRENADKONTRAKT

Köpeavtal, förväret av marken, kommer att ske genom ett separat köpeavtal avseende fastigheten (eller del av fastighet, i väntan på lagakraftvunnen lantmateriförrättning).

Entreprenadavtalet tecknas samtidigt enligt ABS 18 Småhusentreprenad (totalentreprenad) för uppförandet av det aktuella parhuset enligt bilagda ritningar och specifikationer.

Tänk på att redan nu se över så att du har lånelöfte/finansiering klart. För att teckna avtal krävs ett giltigt lånelöfte. Vid tillträde av tomten ska spärrförbindelse med din bank upprättas mellan banken och entreprenören

INREDNINGSVÄL

Efter kontraktsskrivningen har du möjlighet att genomföra inredningsval/tilval. Vilka val du kan göra till just din bostad presenteras det material som är framtaget för projektet. Du kan också läsa mer i den separata rums och tekniska beskrivningen (separat dokument) för mer detaljer.

ATT KÖPA ÄGANDERÄTT

BETALNING OCH KREDITIV

Vår betalningsmodell är framtagen för att skapa trygghet och överskådlighet genom hela processen – från tomtköp till färdigställt hus. När kontrakten är undertecknade betalas **10 %** av tomtens pris. Resterande del betalas vid tillträde, i samband med att avstyckningen är klar.

För entreprenaden tillämpas en tydlig betalningsplan i fem steg. Den första betalningen sker vid byggstart och den sista görs efter slutbesiktning – strax innan du får nyckeln till ditt nya hem.

PANTBREV OCH LAGFART

När du köper en fastighet och finansierar köpet med bolån använder banken så kallade pantbrev som fungerar som säkerhet för ditt bolån. Behöver du ta ut nya pantbrev hjälper banken dig med det. Kostnaden för pantbrev är idag **2 %** av det belopp du lånar (+ expeditjonskostnad om 375 kr/inteckning).

Du betalar även lagfart på fastigheten till Lantmäteriet motsvarande idag **1,5%** av fastighetens värde (+ expeditjonsavgift 825 kr).

BESIKTNING OCH KUNDSYN

Alla bostäder besiktigas av en utsedd och opartisk besiktningsman. Besiktningsmannens uppgift är att tillse att entreprenören har utfört byggnationen fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan köparen och entreprenören. Efter slutbesiktningen sker också en kundsyn när du tillsammans med vår kontaktperson samt besiktningsmannen går igenom bostaden. Du kallas även till drifts genomgång av din bostad i samband med inflyttningen

INFLYTTNING

Tomten tillträds och slutbetalas i samband med att avstyckningen är klar.

När själva bostaden är klar och efter slutbetalning av entreprenaden går du tillsammans med din kundansvarige igenom bostaden och får en introduktion till dess funktioner och detaljer. Därefter överlämnas nycklarna. Nu börjar nästa kapitel – hemma hos dig.

GARANTIER

När du bygger med Cederfors tecknas ett entreprenadavtal enligt ABS 18 – en branschstandard framtagen i samarbete med Konsumentverket för att ge dig ett tryggt och tydligt skydd genom hela byggprocessen.

Efter slutbesiktning gäller en tvåårig garanti, vilket innebär att eventuella fel som uppstår inom den tiden åtgärdas av entreprenören utan kostnad för dig.

Utöver detta har entreprenören ansvar för allvarliga fel som inte upptäckts tidigare – så kallade dolda fel – under en period på upp till tio år efter slutbesiktningen. Det innebär att du som konsument har rätt att reklamera sådana fel även långt efter inflyttning, förutsatt att de inte beror på exempelvis slitage eller egen påverkan.

Med dessa garantier och ansvarsåtaganden får du inte bara ett hem byggt med kvalitet – du får också långsiktig trygghet i att vi står bakom det vi levererar.

TRYGG OCH TYDLIG BETALNINGSPLAN – STEG FÖR STEG MOT ERT NYA HEM

Att köpa ett nytt hem är en stor investering – både känslomässigt och ekonomiskt. Därför har vi tagit fram en tydlig och förutsägbär betalningsplan som följer projektets naturliga byggfaser. Det ger dig som köpare god överblick, trygghet och flexibilitet genom hela processen – från kontraktsskrivning till nyckel i dörren.

Vår betalningsmodell är framtagen för att skapa trygghet och överskådlighet genom hela processen – från tomtköp till färdigställt hus.

Tomten betalas i två steg: 10 % av köpeskillingen erläggs när köpekontraktet tecknas, och resterande 90 % betalas vid tillträde, vilket sker när avstyckningen är klar.

Entreprenaden följer en tydlig och etappbaserad betalningsplan som speglar byggnationens framsteg:

- 5 % vid avtalstecknande (projektering)
- 45 % när grunden är klar och huset är stomrest
- 20 % efter att rördragning genomförts
- 20 % när innerväggar och tak är på plats samt köket levererats
- 10 % efter godkänd slutbesiktning, varefter inflyttning kan ske

Eventuella tillval faktureras separat med 50 % vid beställning och resterande 50 % efter godkänd slutbesiktning.

Detaljerad betalningsplan med belopp och datum lämnas i samband med beställning. På så vis får du full kontroll och kan känna dig trygg hela vägen till inflyttning i ditt nya hem.

Vi på Cederfors tror på att ett riktigt bra hem skapas genom erfarenhet, lyhördhet och en tydlig idé om hur man bygger områden som fungerar – i vardagen och över tid.

VAD VI GÖR

Cederfors utvecklar bostadsområden i hela Sverige. Vår drivkraft är att skapa trygga, hållbara och trivsamma hem där livet får plats och växer.

Vi bygger i trä, med fokus på radhus/parhus och flerbostadshus i olika upplåtelseformer och prisklasser. På så vis kan fler få möjlighet att äga en nyproducerad bostad, oavsett livssituation.

Vår arbetsmodell bygger på nära samarbete med kommuner, arkitekter, markägare och mäklare. Tillsammans utvecklar vi bostadsområden som står starka över tid – både ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Med engagemang, erfarenhet och omtanke formar vi långsiktiga värden – för både platsen och människorna som ska bo där.

REDO ATT TA NÄSTA STEG MOT DITT NYA HEM?

Oavsett om du är nyfiken på hur det går till att köpa en tomt, vill veta mer om projektet eller bara har några frågor – vi finns här för dig. På vår hemsida hittar du mer information om projektet, priser, och ritningar.

Vill du prata direkt med någon? Tveka inte att ta kontakt med vår mäklare – vi hjälper dig gärna hela vägen hem. Observera att ansvarig fastighetsmäklare enbart förmedlar tomtköpet. Separat entreprenadavtal tecknas mellan säljare och köpare och handhas uteslutande av säljaren.



Emelie Henriksson

Fastighetsmäklare nyproduktion
Croisette.

0729-86 65 05
emelie.henriksson@croisette.se

croisette.
FASTIGHETSFÖRMEDLING

CEDERFORS

-ETT NYTT HEM-

Bilder kan visa bostäder utrustade med tillval. Cederfors reserverar sig för eventuella tryckfel samt produkt- och konstruktionsförändringar. Avvikelse kring detaljer kan därför förekomma i slutligt resultat.

info@cederfors.se | www.cederfors.se