

H Ø G L I



Prospekt

30 LEILIGHETER MED FANTASTISK UTSIKT OVER MYSEN





På toppen av Mysen

Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen



Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen

Naturskjønne omgivelser med fantastisk utsikt over Mysen

På denne unike plassen i Mysen har vi gleden av å utvikle 30 nye gjennomgående og moderne leiligheter med en helt spesiell utsikt over Mysen.

Omkranset av natur og skog utvikler vi i Frigaard Property Group funksjonelle boliger med godt miljø og inneklima slik at du kan føle deg trygg hjemme. Vi har lyttet til hva boligkjøpere ønsker seg i en ny bolig slik at vi kan tilby deg leiligheter tilpasset kjøpernes ønsker.

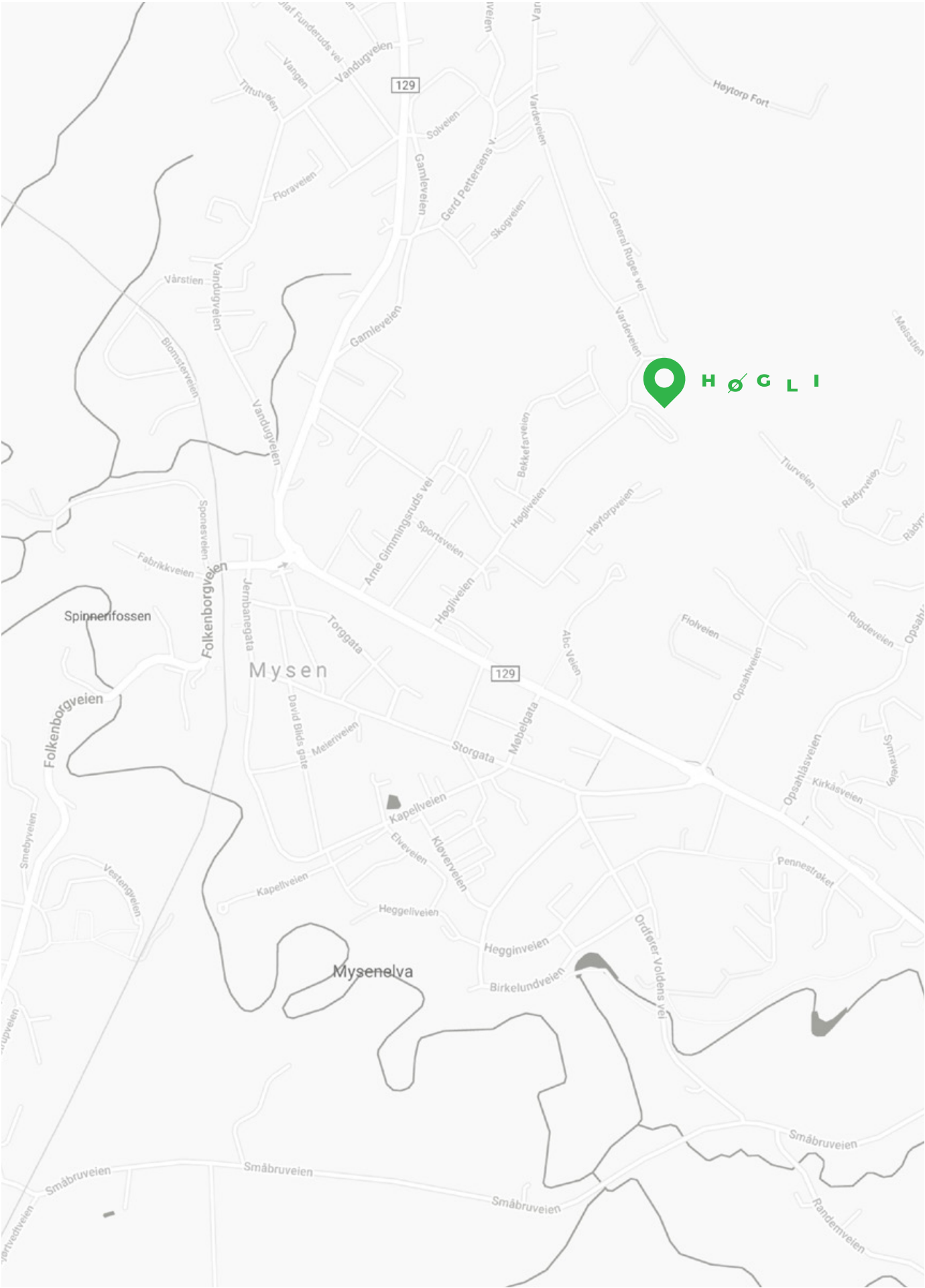
Ditt fremtidige drømmehjem.

Innhold



Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen

5	Om Høgli
8	Nabolagsprofil
10	Om Mysen
14	Visualiseringer
26	Arkitekten forteller
28	Utomhusplan
30	Plantegninger
46	Om Frigaard
47	Kontaktinformasjon

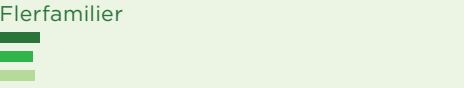
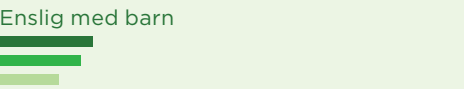
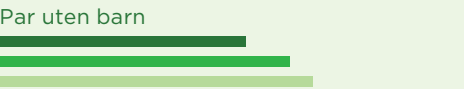


Varer og tjenester

Mysen Bysenter	10 min	🚶
Vitusapotek Mysen	15 min	🚶

Dagligvare:		
Coop Extra Mysen	9 min	🚶
Kiwi Mysen	10 min	🚶

Familiesammensetning



Transport

Flyplass:	
Oslo Gardermoen	88,0 km

Jernbanestasjon:	
Mysen stasjon	15 min 🚶

Bussholdeplass:	
Mysen vgs.	8 min 🚶

Sport

Mysen tennisklubb	11 min	🚶
Mysen stadion	11 min	🚶
Skatepark og sandvolleyball	12 min	🚶
Mudo Mysen	15 min	🚶
Family Sports Club	21 min	🚶

Turmuligheter

Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivå

Lite støynivå 90/100

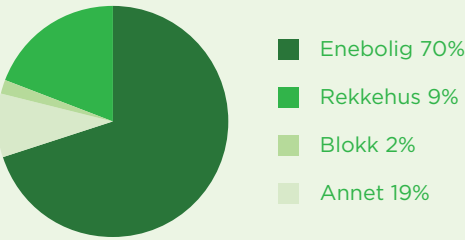
Gateparkering

Lett 89/100

Barnehage og skole

Bhg.	Heggin barnehage	1.3 km
Bhg.	Bakkebygrenda barnehage	1.4 km
Bhg.	Symra barnehage	1.5 km
1-7 kl.	Mysen skole	1.1 km
8-10kl.	Eidsberg ungdomsskole	1.5 km
Vgs.	Mysen videregående skole	0.8 km

Boligmasse



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Om byen

Mysen har som mål å bli Østlandets mest attraktive småby, og for mange er byen nettopp det. Selv om byen er Østfolds minste, har den likevel et rikelig tilbud av kultur, historie og sjarm.

Er man glad i skog og natur kan man utforske Fjella, en naturperle i Indre Østfold, som strekker seg fra Ørje i øst til Mysen i vest og Rakkestad i sør. Her finnes det utallige med stier for gående, løpende og syklende, skiløyper og ikke minst flott natur. En av Mysen sine store stoltheter er det frivillige arbeidet som blir gjort langs Mysenelva.

Mysenelvas Venner jobber for å danne idylliske steder hvor alle kan ferdes langs elva. Trivelige broer, opplyste stier, koselige fiskeplasser og ryddige strender er noe av det foreningen har organisert til innbyggernes store glede.

I 2020 ble Mysen Rackethall ferdigstilt; et treningsanlegg for de som er glad i tennis, badminton, squash og bordtennis. Mysen Tennisklubb står bak anlegget med støtte fra entreprenører, sponsorer og givere. Anlegget er en flerbrukshall tilrettelagt for alle aldersgrupper.

Byen ligger fint plassert mellom Oslo og Töcksfors i Sverige. E18 ligger like nord for Mysen og knytter de tre byene sammen slik at det er lett å reise til storby og unike handlemuligheter.

Nordøst for Mysen finner du Høytorp fort; en plass med rikelig lokalhistorie. Fortet ble blandt annet benyttet under andre verdenskrig til forsvar fra Tyskerne. I dag er området regulert til bevaring og har en rekke historiske gjenstander på utstilling, og er et flott tur- og rekreasjonsområde både sommer og vinter.

Mysenloven

- \$1 Alle skal ha noen som er glad i dem
 - \$2 Vi skal lytte til det andre har å si
 - \$3 Vi skal ha det hyggelig når vi spiser
 - \$4 Vi skal ikke kaste søppel på bakken
 - \$5 Vi skal ha is i fryseren hele tida
 - \$6 Voksne skal hoppe mer i sofaen
 - \$7 Det er lov å gi hverandre en kos
- (med forbehold om lokale smittevernsregler såklart)*





Rom for å være aktiv

I sentrum av Mysen finner du flere aktivitetsplasser for både de unge og voksne. I kort avstand fra hverandre finner man fotball-, tennis-, og volleyballbaner samt en skatepark. Dette er bare noen av flere eksempler på hva denne aktive lille stasjonsbyen har å by på av aktiviteter!

Pendling

Stasjonsbyen Mysen har en lang historie som pendlerby. Togstasjonen er en liten spasertur unna Høgliveien, til stor glede for enhver pendler. Med tog kommer du deg til Ski på 44 minutter, og til Oslo på 1 time og 7 minutter.





Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen



I tilvalgsperioden har du mulighet til å skreddersy din drømmebolig. Hva med å bytte farge på kjøkkenet? Vi har flere farger innenfor standard leveranse. Du kan også velge farger til kontrastvegger for å skape et spennende miljø i din bolig. Illustrasjon av leilighet H0303.

Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen

Hvitevarer inkludert



Bildet over viser leilighet H0101 og H0201 med standard leveranse av innredning. Vi legger vår stolthet i å levere en høy standard i alle våre leiligheter og kan levere det folk ønsker. Innad i standard leveranse er det også flere valgmuligheter. **Vi har også gleden av å inkludere hvitevarer i din nye bolig.**

Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen



Illustrasjon av leilighet H0101 og H0201.

Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen



Illustrasjon av leilighet H0303.

Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen



Illustrasjon av leilighet H0303.

Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen

Arkitekten forteller



Tomta i Høgliveien ligger flott til med panoramautsikt over Mysen og en sørvestlig orientering som gir svært gode solforhold for de 30 leilighetene som skal bygges her.

Prosjektet består av to bygg på tre etasjer med et felles gårdsrom mellom. Byggene ligger over en felles parkeringskjeller, hvorfra man tar heisen rett opp til de takoverdekte svalgangene, og kommer seg tørrskodd fra bilen til leiligheten.

Alle leilighetene er gjennomgående med lys fra minst to sider. Inngangen er mot nordøst, og man kommer inn i en romslig gang med plass til garderobe. Soverommene er plassert på denne siden for å holde dem sval. Våtrom og boder er plassert sentralt i husets kjerne med adkomst fra gangen. Mot sørvest ligger lyse og romslige oppholdsrom med åpen stue/ kjøkkenløsning. Rommene har store glassflater og utgang til solrike balkonger som fungerer som forlengelse av leiligheten. Byggene får en moderne utforming inspirert av omgivelsene. Med skogen som bakgrunn skal byggene kles med trepanel av malmfuru, som over tid vil få en sølvgrå patina som glir inn i terrenget og demper fjernvirkningen. På svalgangssiden ligger deler av bygget på en hylle som sprenges inn i fjellet, dette gjenspeiles i arkitekturen ved at fasadene mot denne siden blir kledd med patinerte og robuste fasadeplater.

Byggene er tilpasset småhuskalaen i nærområdet ved at fasadelivet i

sørvestfasadene trekkes ut og inn med varierende aksebredder tilpasset de ulike leilighetene. Dette grepet nedskalere byggene og skaper varierte og skjermede uteområder på balkongene. For å la formene tre tydelig fram er detaljeringen holdt på et nøkternt nivå med mørk farge på vinduer, dører og detaljer, med enkle rekkverk i glass på balkongene.

I gårdsrommet mellom byggene er det lagt til rette for aktiviteter og oppholdssoner for alle aldersgrupper; klatre- og balanseleker for store og små barn, sittegrupper og benker med ulik grad av skjerming og varierende dekkematerialer.

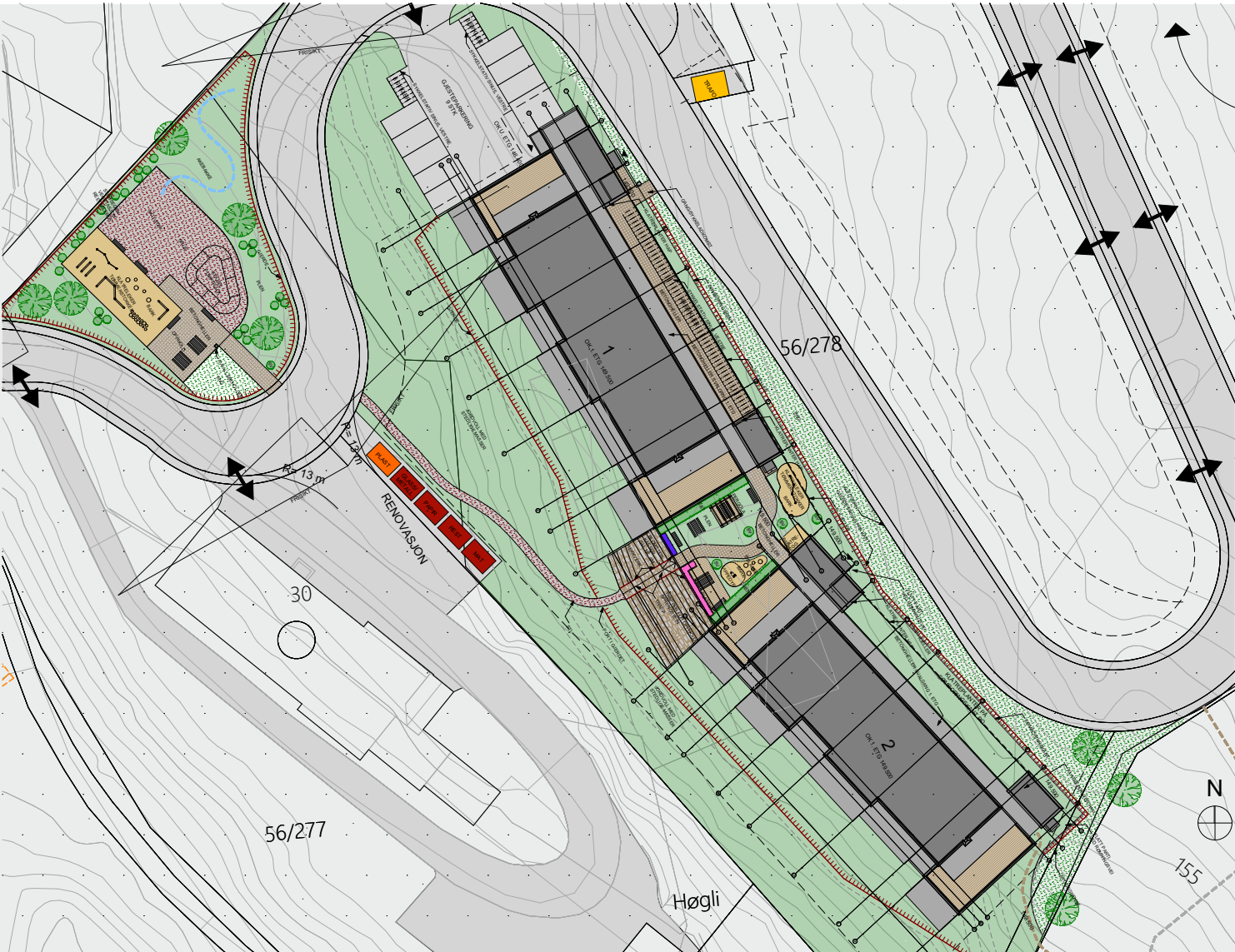
Trappen nedenfor gårdsrommet byr på solrike oppholdsarealer for små eller store grupper, og kan fungere som et scenerom for mindre utendørs arrangementer. Som for byggene danner skogen bakteppet for utformingen av uterommene.

Det legges opp til naturlekeplasser med ulike klatre- og balanseleker laget av tømmer fra tomte med bark som dekkemateriale. Variert beplantning rammer inn gårdsrommet og skaper ulike soner, og klatreplanter langs fjellveggen og på trappetårnene trekker naturen nesten bort til dørstokken.

Målet er at alle skal kunne bo i trygge omgivelser og samtidig finne seg til rette i fellesskapet med andre i henhold til egne ønsker og forutsetninger. Det er det som danner grunnlag for identitet og trivsel.

KLEIVA ARKITEKTER

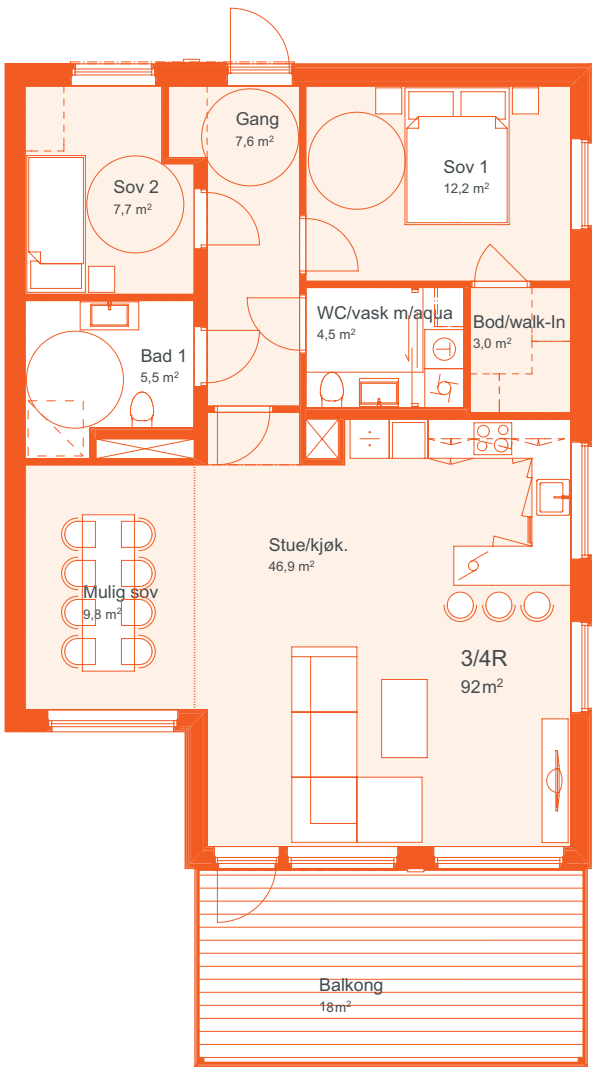
Utomhusplan





Tilvalg

I spisestuen kan det settes opp en vegg slik at man får et ekstra soverom.



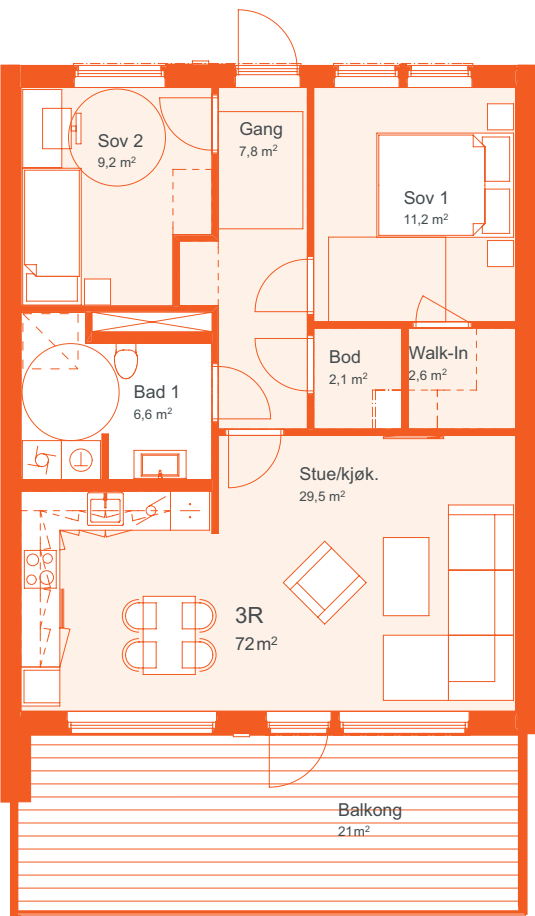
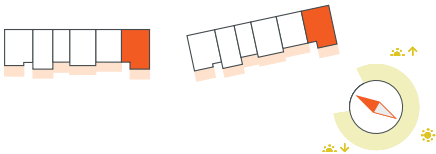
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

3
ROMS

Leilighet AH0101 og BH0101

BRA	92 m²
P-ROM	87 m²
BALKONG	18 m²

Etasje 1



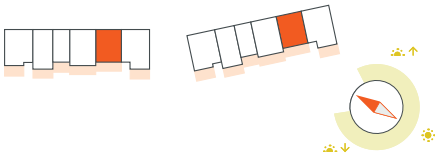
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

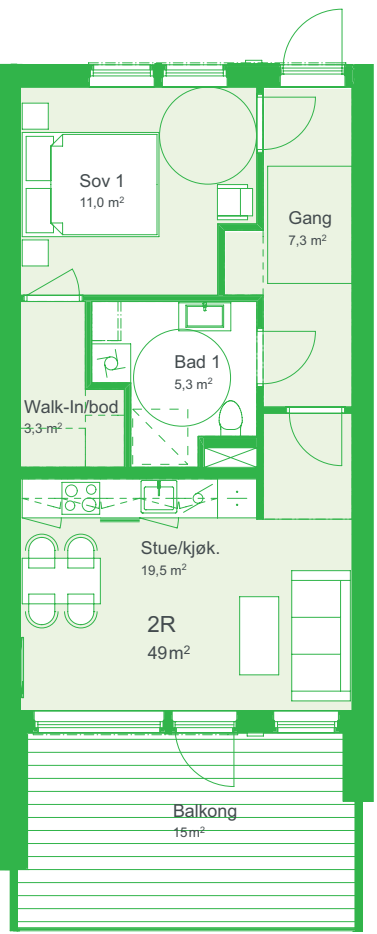
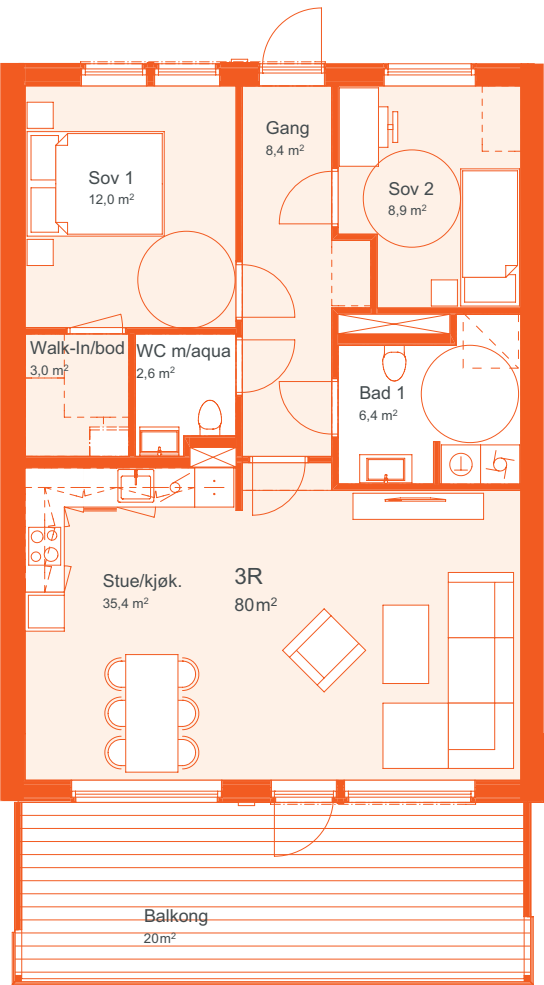
3
ROMS

Leilighet AH0102 og BH0102

BRA	72 m²
P-ROM	66 m²
BALKONG	21 m²

Etasje 1





Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

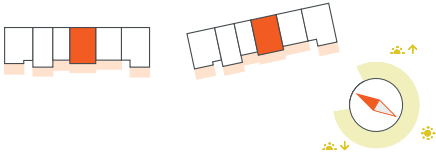
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

3
ROMS

Leilighet AH0103 og BH0103

BRA	80 m²
P-ROM	76 m²
BALKONG	20 m²

Etasje 1

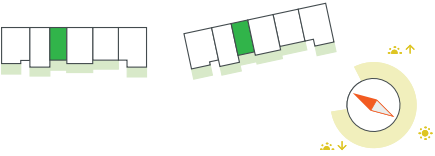


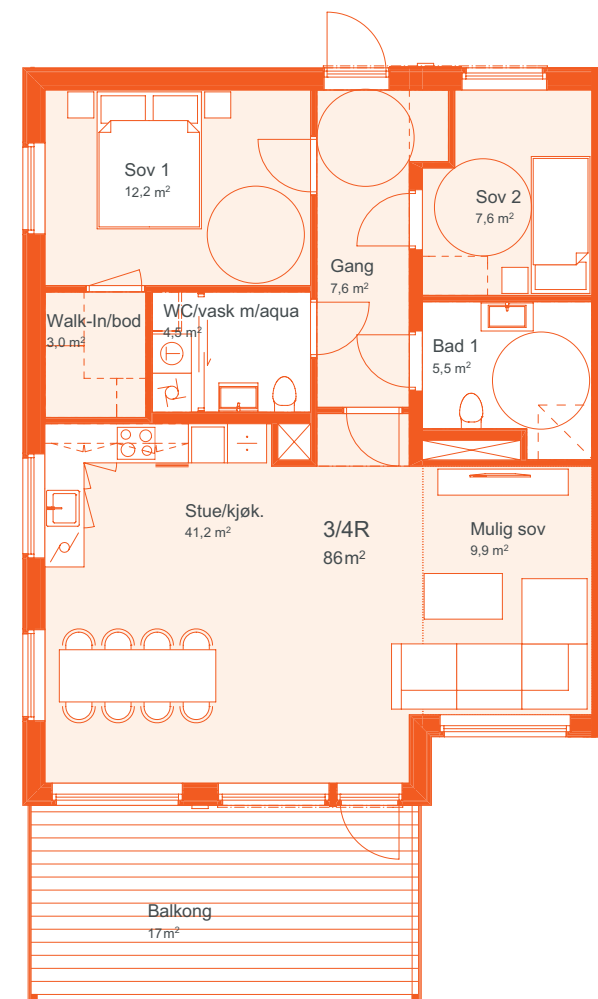
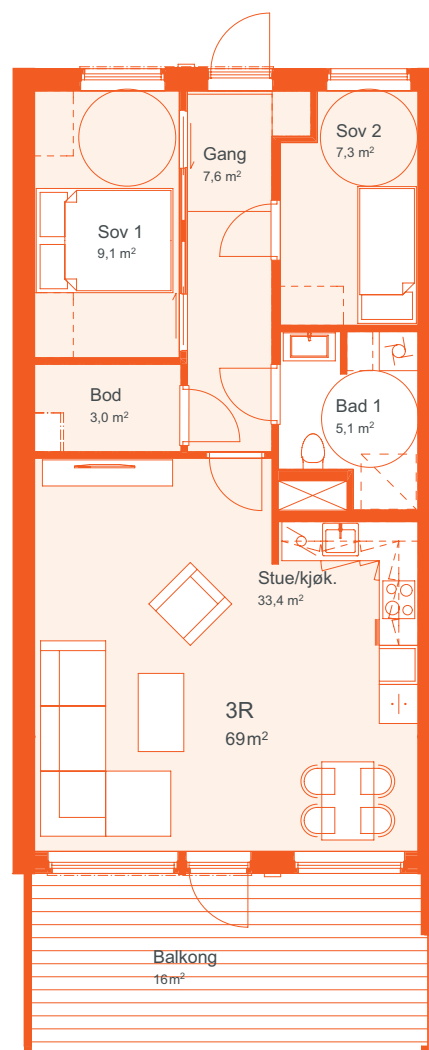
2
ROMS

Leilighet AH0104 og BH0104

BRA	49 m²
P-ROM	44 m²
BALKONG	15 m²

Etasje 1





Tilvalg

I stuen kan det settes opp en vegg slik at man får et ekstra soverom.

Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

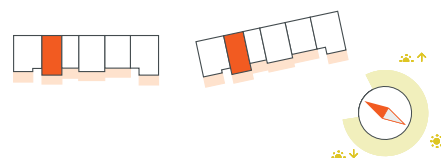
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

3
ROMS

Leilighet AH0105 og BH0105

BRA	69 m²
P-ROM	64 m²
BALKONG	16 m²

Etasje 1

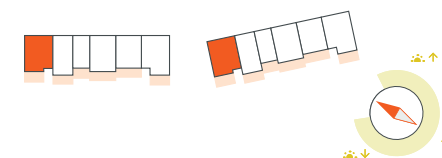


3
ROMS

Leilighet AH0106 og BH0106

BRA	86 m²
P-ROM	81 m²
BALKONG	17 m²

Etasje 1





Tilvalg

I spisestuen kan det settes opp en vegg slik at man får et ekstra soverom.



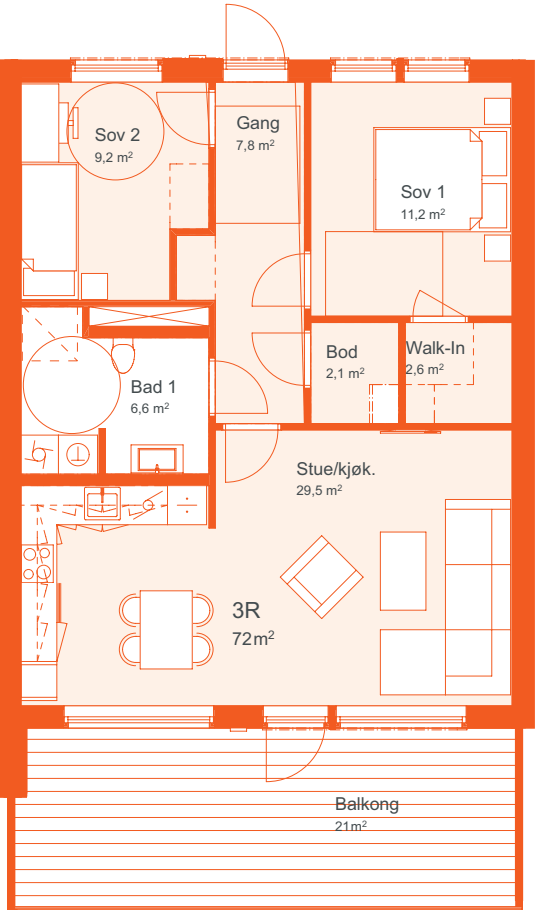
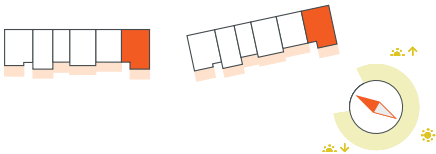
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

3
ROMS

Leilighet AH0201 og BH0201

BRA	92 m²
P-ROM	87 m²
BALKONG	18 m²

Etasje 2



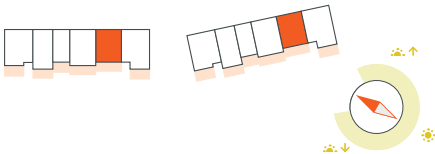
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

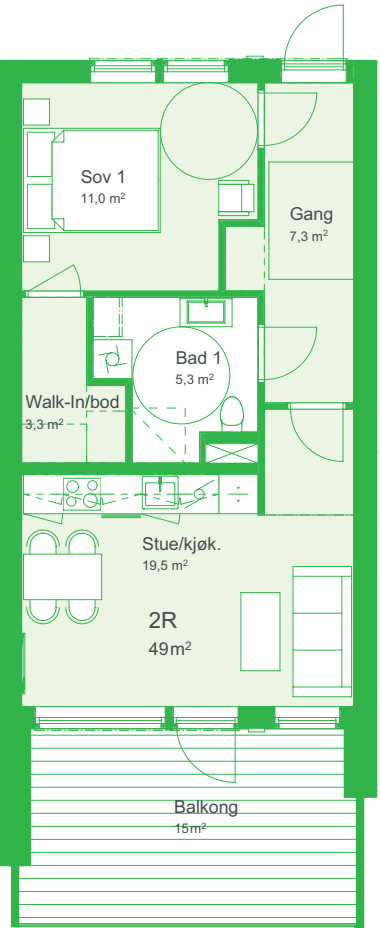
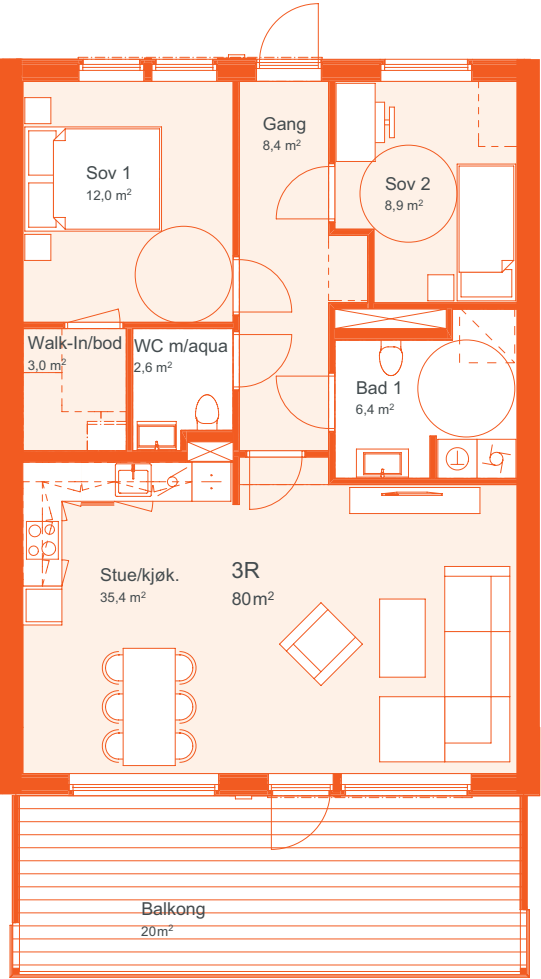
3
ROMS

Leilighet AH0202 og BH0202

BRA	72 m²
P-ROM	66 m²
BALKONG	21 m²

Etasje 2





Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

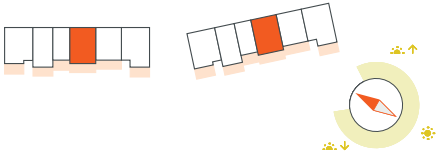
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

3
ROMS

Leilighet AH0203 og BH0203

BRA	80 m²
P-ROM	76 m²
BALKONG	20 m²

Etasje 2



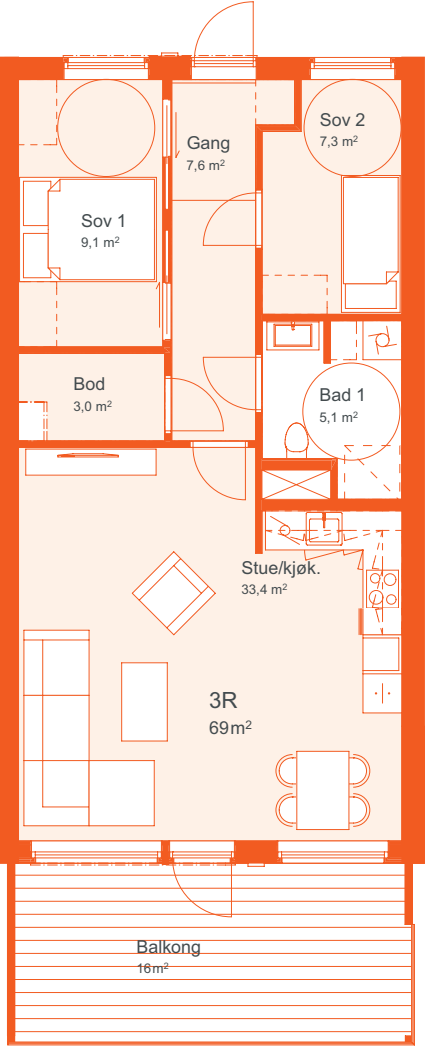
2
ROMS

Leilighet AH0204 og BH0204

BRA	49 m²
P-ROM	44 m²
BALKONG	15 m²

Etasje 2





Tilvalg
I stuen kan det settes opp en vegg slik at man får et ekstra soverom.

Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

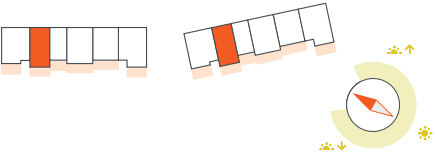
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

3
ROMS

Leilighet AH0205 og BH0205

BRA	69 m ²
P-ROM	64 m ²
BALKONG	16 m ²

Etasje 2

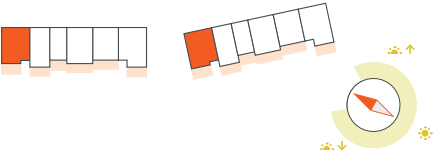


3
ROMS

Leilighet AH0206 og BH0206

BRA	86 m ²
P-ROM	81 m ²
BALKONG	17 m ²

Etasje 2





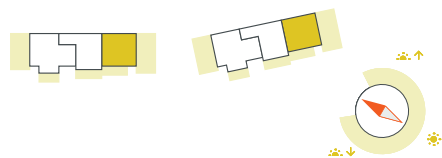
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

4
ROMS

Leilighet AH0301 og BH0301

BRA	99 m ²
P-ROM	94 m ²
BALKONG	21 + 63 m ²

Etasje 3



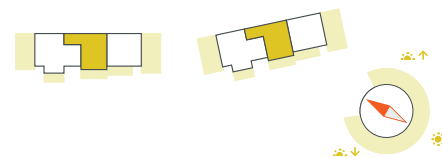
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

4
ROMS

Leilighet AH0302 og BH0302

BRA	97 m ²
P-ROM	92 m ²
BALKONG	21 m ²

Etasje 3





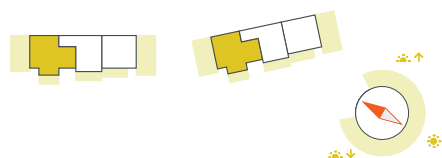
Det tas forbehold om små avvik fra blokk A til B

4
ROMS

Leilighet AH0303 og BH0303

BRA	128 m²
P-ROM	120 m²
BALKONG	16 + 58 m²

Etasje 3



Illustrasjonsbilde. Innholdet kan avvike fra leveransen



Vi gjør moderne boliger tilgjengelige for alle

Frigaard Property Group (FPG) er en del av Frigaardgruppen. FPG er eier av Høgli og utbygger av prosjektet. Dette sikrer deg som kjøper ved at det står en stor og solid aktør bak prosjektet. Vi arbeider fra uregulert tomt og frem til nøkkelferdige boliger. Vi bygger funksjonelle boliger

som holder høy standard i samsvar med lokalk markedets etterspørsel og arbeider med faste samarbeids-partnere for å sikre kvalitet og gjennomføring. FPG har som ambisjon å bli en ledende entreprenør- og boligutvikler gjennom å kombinere det industrielle og det finansielle.

Forretningsområder

1. Entreprenørtotalentreprise; Hovedfokus på Østlandet.
2. Boligutvikling; Hovedfokus på Østlandet.



Kontakt megler



Subhija Hodzic
Eiendomsmegler
sh@remax.no
911 80 826



Nina Aamodt
Kontomedarbeider ved REMAX
nina.aamodt@remax.no
99 55 25 50



Metacon

Metacon AS er en entreprenørbedrift heleid av Frigaard Property Group AS. Kundefokus i form av gjensidig tillit og trygghet for leveranse kombinert med faglig kompetanse og drivende ressurser kjennetegner bedriften.

Metacon som totalentreprenør er leverandør av komplette totalentrepriser i det offentlige og private markedet i Østfold. Satsningsområder er offentlige bygg, som skoler og flerbrukshaller,

samt prosjekter i det private marked med lagerbygg, kontor-/ næringsbygg og boliger.

Metacon er også totalleverandør av stålkonstruksjoner og komplette stålbygg i hele landet med over 20 års erfaring.

Administrasjonen, prosjekt- og salgsavdeling har kontorlokaler i Sarpsborg, og stålproduksjonen foregår i Rakkestad kommune i Østfold.



Det tas forbehold om evt. endringer og trykkfeil. 3D-illustrasjoner er veiledende og kan avvike fra leveransen.

Prospekt og illustrasjoner av Leonberg Reklamebyrå AS



