

Prodajem urbanizovano zemljište za život, i/ili eko-katun, i/ili etno-selo / Grahovac - Armaduša

Cena: 110.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Grahovac (Crna Gora, Nikšić)

Namena: Više namena

Površina zemljišta: 11672

Put do placa: Asfaltni put

Dodatne informacije:

Struja, Telefon, Industrijska struja

Tekst oglasa:

Započnite srećno i Blagosloveno Vaš novi život na parceli iz Vaših snova, koja se nalazi na 500 m od skretanja za Grahovac (regionalni magistralni put Grahovo -Vilusi). Ima dva prilaza sa asfaltnog puta kroz selo, koji vodi ka graničnom prelazu Ilijino Brdo. Lokacija je na 1.000 metara nadmorske visine i turistički je veoma atraktivna, bezbjedna i pogodna za cjelogodišnji boravak. Njena površina je 11.672 m2 i predstavlja najdužu parcelu u selu, u čijem zaleđu je locirana hrastova šuma. Livada je bogata ljekovitim travama, i koristi za košenje tj. dobijanje kvalitetnog sijena za stoku. Istočni dio se može koristiti za izgradnju stambenih i drugih objekata, a zapadni za sijenokos i kao oranica za sadnju povrtlarskih i voćarskih kultura, ali i žitarica. Riječ je o veoma kvalitetnoj humusnoj zemlji koja nije orana više od 50 godina i nikada nije bila đubrena vještačkim đubrivima, pa je lako dobiti certifikat za proizvodnju zdrave/organske hrane. Istočni dio parcele je veoma pogodan za izgradnju bistijerni, dok je krajnji južni dio pogodan za bušenje podzemnih izvorišta vode (ispod sela izvire 29 izvora u Grahovsko jezero). Parcelu grije sunce tokom čitavog dana do kasnih večernjih sati. Priključak za struju se nalazi na krajnjoj istočnoj strani parcele (energetski sistem u selu je veoma stabilan), dok je signal za mobilnu telefoniju odličan (postoji mogućnost uvođenja podzemnog telefona u stambeni objekat). Relativno lako je dobiti subvenciju za fotonaponske kolektore za proizvodnju struje od Elektroprivrede Crne Gore zbog izuzetno velike insolacije i ruralnog područja. Parcela je idealna za život na selu zbog njene idealne mikro i makro lokacije, te blizine glavnih objekata saobraćajne infrastrukture. U neposrednoj je blizini dva regionalna magistralna puta, Morinj (mjesto između Herceg Novog i Kotora) je udaljen oko 30 minuta vožnje, Trebinje oko 40 minuta (regionalni šoping i ugostiteljski centar) i Nikšić oko 40 minuta vožnje. Ilijino brdo (15 minuta vožnje) je najveći granični prelaz prema Bosni i Hercegovini, a u Vilusima (10 minuta vožnje) su locirani: zdravstvena ambulanta, pošta, škola i benzinska pumpa Helenic Petroleum, kao i ugostiteljski objekti. U Grahovskom polju (10 minuta vožnje) su locirani: Grahovsko jezero kao turistička atrakcija koja ima preko 2 miliona m3 vode i mogućnost ribolova, zdravstvena ambulanta, pošta, škola, zdravstveni hotel, zelena pijaca, trgovine, botanička bašta (arboretum u kome su tuje, američki hrast, kanadske jele, pančičeva omorika, kineski bor i brojne druge endemske vrste drveća) i ugostiteljski objekti. Iznad Grahova je katun Bijela gora pogodan za lov i džip safari, a preko puta je brdo Dvrsno koje dominira Dragaljskim poljem i na čijem vrhu je veliki kompleks austrougarskih tvrđava, koje posjećuju brojni turisti. U neposrednoj blizini parcele je autobusko stajalište za međugradske autobuse. Udaljenost aerodroma Tivat je oko 70 minuta (preko trajekta u Kamenarima), a aerodroma Dubrovnik oko 90 minuta vožnje (preko Trebinja). Udaljenost luke Risan je oko 40 minuta, luke Kotor oko 70 minuta, a luke Herceg Novi oko 70 minuta vožnje. Parcela je urbanizovana i pristup građevinskim

Šifra oglasa: 03-3710914

Datum postavljanja oglasa: 29.11.2025

Kontakt: RIĐANIN

Telefon: +38269816796

mašinama i velikim kamionima je direktno sa asfalta, pri čemu je po važećem detaljnom urbanističkom planu dozvoljena gradnja stambenih (uključujući i eko-kućice) i pomoćnih objekata sa više etaža, za bavljenje poljoprivredom, stočarstvom, turizmom i ugostiteljstvom, ali i drugim privrednim aktivnostima. U poluprečniku od oko 70 km ne postoje industrijski zagađivači prirode, te s obzirom na blizinu mora i sudar primorske i kontinentalne klime predstavlja vazdušnu banju. Parcela je idealna i za izgradnju eko-katunske i/ili etno-seoske turističke ponude, jer u bližoj okolini ima toliko atraktivnih turističkih lokacija da se ne mogu obići danima. Unikatnost je i to što se na njoj može proizvoditi zdrava/organska hrana, koja je preduslov za kvalitetnu turističku ponudu. Godišnji troškovi poreza su simbolični, jer je parcela iznad 1.000 metara nadmorske visine i u dinarskoj oblasti. Prednost parcele je što lokalnim putem ne prolaze migranti, jer oko sela a posebno na graničnom prelazu Ilijino brdo 24-časa patrolira granična policija sa terenskim vozilima. Ne manje važno je i to što na Grahovcu živi porodica koja snjegočistačima čisti snijeg sa kolovoza kroz selo i u pravcu Morinj-Vilusi, a za potrebe kompanije Crnagora put/Strabag. Cijena je više nego povoljna, tim prije, jer će vrijednost zemlje sa ulaskom Crne Gore u Evropsku uniju (što će biti veoma brzo zbog geopolitičkih razloga) porasti u startu od 5 do 10 puta (svi poznati ekonomisti konstatuju da je ulaganje u kvalitetnu zemlju bolje nego u zlato i srebro). Možete je platiti stambenim kreditom banke ili izvršenim ugovorenim građevinskim radovima. Vaša potencijalno nova parcela i novi dom koji će biti izgrađen, ali i novi život iz snova, je tako blizu svim atraktivnim objektima i sadržajima, i istovremeno zdravo utočište mira i odmora (uključujući i izgradnju oaze za ratne i apokaliptične scenarije u društvu). Parcela može biti značajan izvor Vaših cjelogodišnjih prihoda, ali i izvor Vaše pozitivne energije i generator Vaših srećnih porodičnih uspomena. Na Vama je da odlučite da li ćete nastaviti sa životom u urbanim sredinama punim buke, smoga i kriminala, nedostatka i jako skupih prehrambenih proizvoda, ili u ekološki očuvanom području sa vazduhom punim ozona, zdravstvenih mirisa i ukusa, sa mogućnošću da sebi pružite aktivniji, srećniji, dugovječniji, prosperitetniji i sigurniji život, sa obiljem zdrave hrane. Mob/Viber: 382 69 816 830