

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

Cena: 25.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Grahovac (Crna Gora, Nikšić)

Namena: Više namena

Površina zemljišta: 2741

Put do placa: Asfaltni put

Dodatne informacije:

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 prilaz 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, bezbijedna i pogodna za cjelogodišnji boravak. Njena površina je 2.741 m² i predstavlja najbolje lociranu parcelu, pored površinskog potoka sa zapadne strane (koji se aktivira u vrijeme padavina i otapanja snijega). Koristi se godinama kao livada bogata ljekovitim travama. Svi dijelovi parcele se mogu koristiti za izgradnju stambenih i drugih objekata, kao i za sadnju povrtlarskih i voćarskih kultura. Sjeverni i zapadni dio parcele su veoma pogodni za izgradnju bistijerni (u kojima bi se sa izgrađenim prirodnim filterom kaptirale vode iz potoka), dok je krajnji zapadni dio pogodan za bušenje podzemnih izvorišta vode (tu ponire enormna količina vode pa je za očekivati da je ispod veliko podzemno jezero koje uvire u Grahovsko jezero). Parcelu grije sunce od najranijih jutarnjih do najkasnijih večernjih sati i parcela je sa najviše insolacije u selu tokom dana i godine. Priključak za struju se nalazi na sjevernoj 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 subvencije za fotonaponske kolektore za proizvodnju električne energije 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 Dvorsno 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: 03-3710920

Datum postavljanja oglasa: 29.11.2025

Kontakt: RIĐANIN

Telefon: +38269816830

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 porodične kuće, ali i eko-katunske i/ili etno-seoske turističke ponude, jer u bližoj okolini ima toliko atraktivnih turističkih lokacija da se ne mogu običi 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