

Puro Orgoglio Toscano

// Pure Tuscan Pride

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

FIESOLI HOMES

Luxury Country Properties





STUDIOZETA © ALL RIGHTS RESERVED | WWW.ZETA.EU

886 SQM | 6,6 HA | 5 BEDROOMS | 5 BATHROOMS

€ 1.350.000



Armonia, Rispetto e Lusso sostenibile

// HARMONY, RESPECT,
AND SUSTAINABLE
LUXURY

"A place that whispers tales of elegance and discretion, ready to become the stage for a life lived with conscious authenticity."



L'Anima del Luogo

// The Soul of the Place

C'è un luogo, sulle colline del Casentino, dove il tempo si è fatto custode di pietre antiche e visioni future. Un luogo che respira storia e si lascia accarezzare dalla modernità, senza mai tradirsi. Qui, in prossimità del Parco delle Foreste Casentinesi, sorge questa dimora del XV secolo, ristrutturata con sapienza nel 2008: un equilibrio raro tra passato e presente, tra eleganza senza tempo e sostenibilità.

Dai suoi terrazzi, lo sguardo si posa sul Castello di Poppi, incorniciato dalla morbidezza delle colline. Sei ettari e mezzo di terra abbracciano il casale principale, un cottage pensato per gli ospiti e un ampio studio d'arte, spazio di creazione e ispirazione. Qui la quiete è sovrana, ma mai solitaria: il vicino borgo medievale è un cuore pulsante di storia e vita.

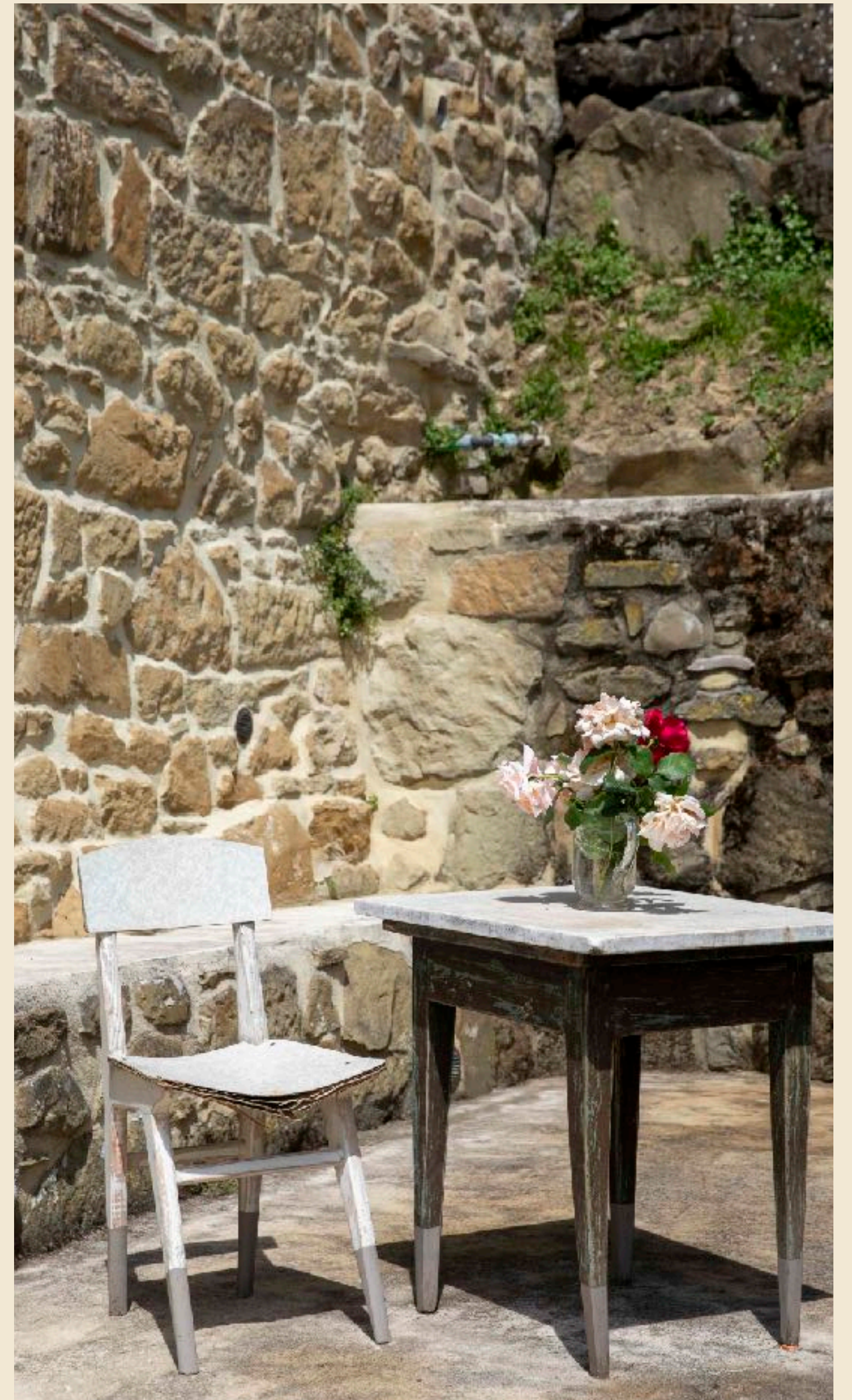
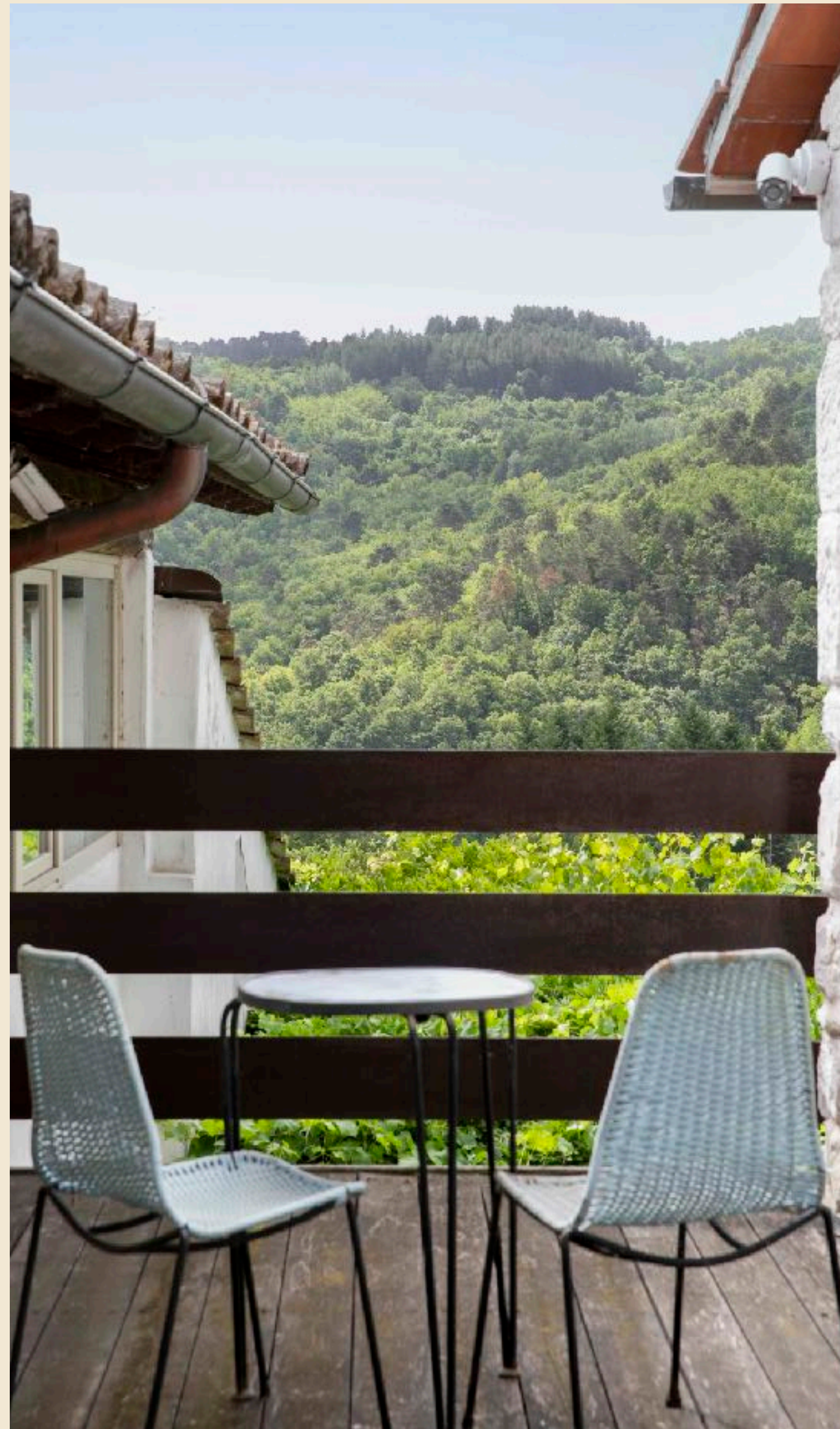
Che sia il rifugio ideale per chi cerca un'armonia perfetta con la natura o la scenografia ideale per un progetto di ospitalità raffinata, questa proprietà è un incontro di suggestioni, un invito a immaginare il futuro con il fascino intatto delle cose autentiche.

There is a place, nestled in the rolling hills of Casentino, where time has become the guardian of ancient stones and future visions. A place that breathes history and allows itself to be gently touched by modernity, without ever betraying its essence. Here, near the Casentino Forests National Park, stands this 15th-century estate, meticulously restored in 2008—a rare balance of past and present, timeless elegance and sustainability.

From its terraces, the gaze drifts to the Castle of Poppi, framed by the soft embrace of the hills. Six and a half hectares of land envelop the main farmhouse, a charming guest cottage, and a spacious art studio—a sanctuary for creativity and inspiration. Here, tranquility reigns supreme, yet never feels lonely: the nearby medieval village pulses with history and life.

Whether envisioned as the perfect retreat for those seeking harmony with nature or the ideal setting for an exclusive hospitality project, this estate is a meeting of sensations—an invitation to imagine the future while preserving the untouched charm of authenticity.





Design e Comfort

// Natural Luxury

Gli interni della casa, dal design essenziale e raffinato, esprimono un equilibrio perfetto tra estetica e funzionalità. Ogni elemento d'arredo è stato selezionato con estrema cura dal proprietario, la cui esperienza nel mondo del design si riflette in ogni scelta. La zona pranzo è dominata da un maestoso tavolo Molteni, circondato da poltroncine disegnate da Patricia Urquiola, mentre le cucine Wolff e i mobili Alpes in acciaio inossidabile offrono un connubio impeccabile tra praticità e stile. I pavimenti in grès porcellanato matt di grande formato (2x1 metri), anch'essi firmati Patricia Urquiola, donano agli spazi un senso di fluidità e ampiezza.

L'atmosfera si arricchisce di dettagli iconici: termosifoni in ghisa prodotti da una storica fonderia del Nord Italia e stufe a legna norvegesi Jotul, che diffondono un calore avvolgente e profumato nelle stagioni più fredde. I bagni, firmati Devon & Devon, sono concepiti come piccoli santuari di benessere, con il master bathroom che si distingue per una vasca in ghisa smaltata e una vetrata panoramica che regala una vista spettacolare sulla campagna toscana. Un connubio di materiali pregiati e soluzioni sofisticate che trasformano ogni ambiente in un'esperienza di autentico lusso.

The interiors of the house, with their essential yet refined design, embody a perfect balance between aesthetics and functionality. Every piece of furniture has been carefully selected by the owner, whose extensive experience in the world of design is reflected in every choice. The dining area is anchored by a majestic Molteni table, surrounded by armchairs designed by Patricia Urquiola, while Wolff kitchens and Alpes stainless steel furnishings create an impeccable fusion of practicality and style. The large-format matte porcelain stoneware floors (2x1 meters), also designed by Patricia Urquiola, lend a sense of fluidity and spaciousness to the rooms.

The atmosphere is enriched by iconic details: cast-iron radiators crafted by a historic foundry in Northern Italy and high-efficiency Norwegian Jotul wood stoves that fill the home with a warm, fragrant embrace during colder seasons. The bathrooms, designed by Devon & Devon, are conceived as small sanctuaries of well-being, with the master bathroom standing out for its enameled cast-iron bathtub and a panoramic glass window that offers breathtaking views of the Tuscan countryside. A blend of exquisite materials and sophisticated solutions transforms every space into an experience of authentic luxury.



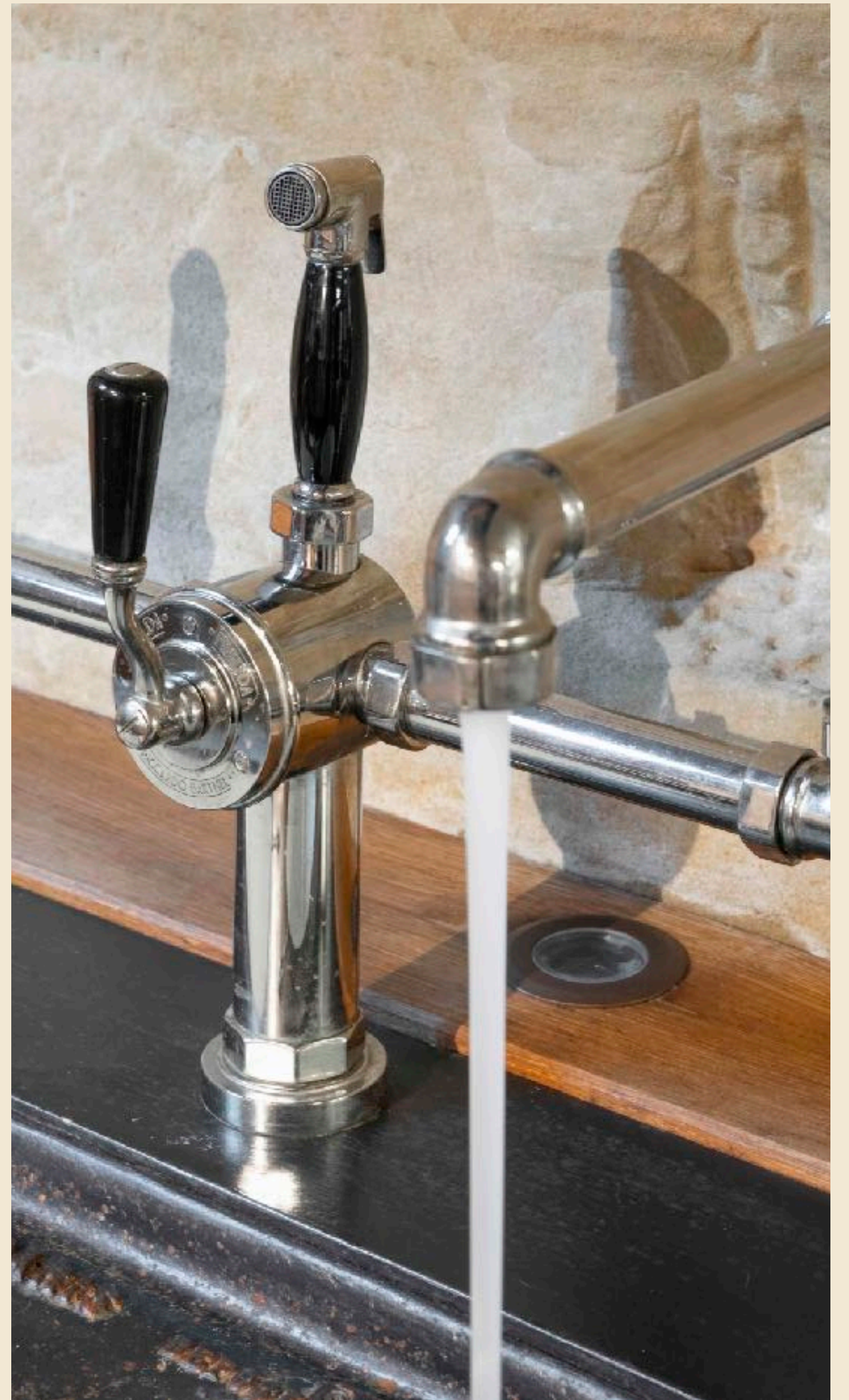


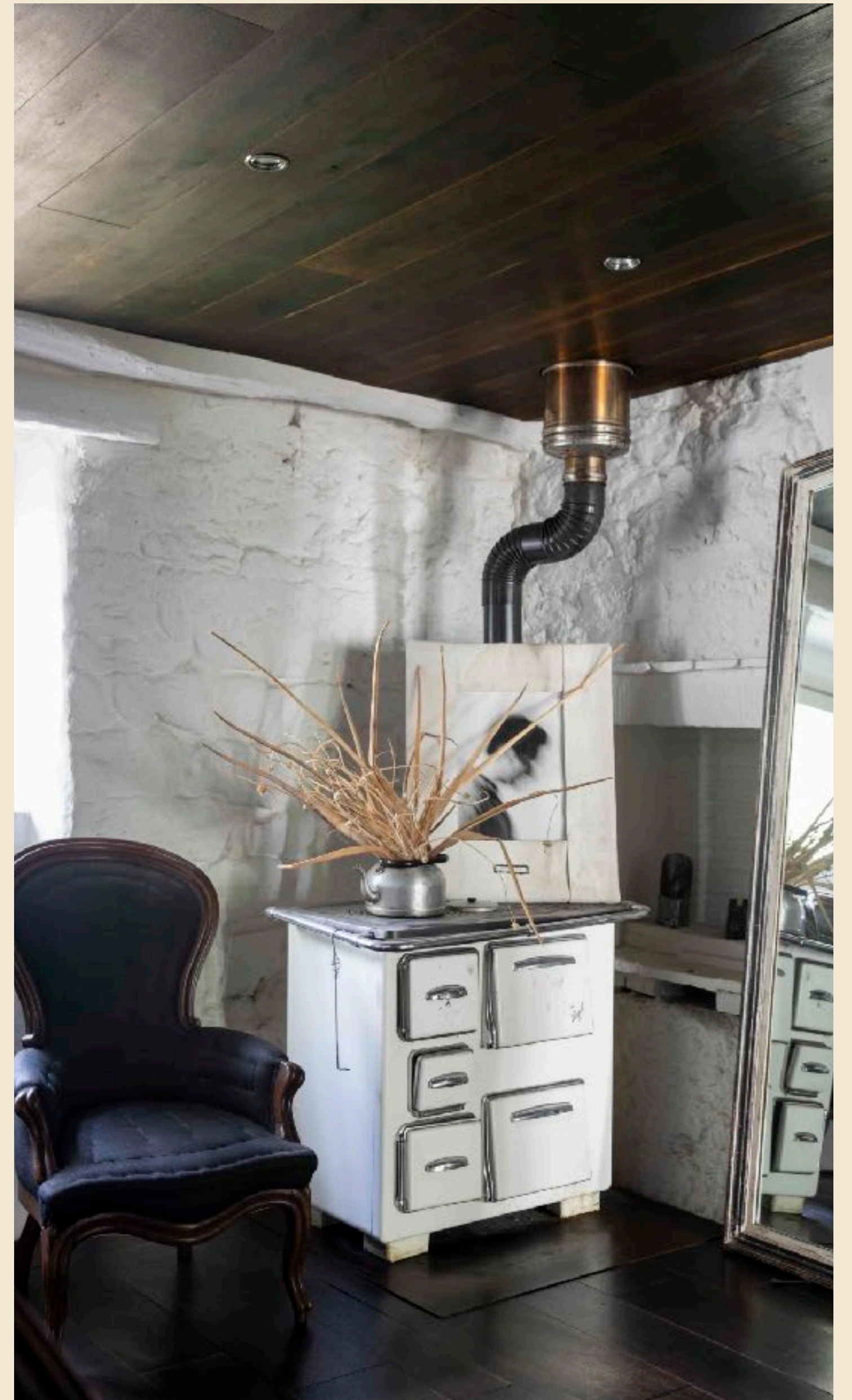




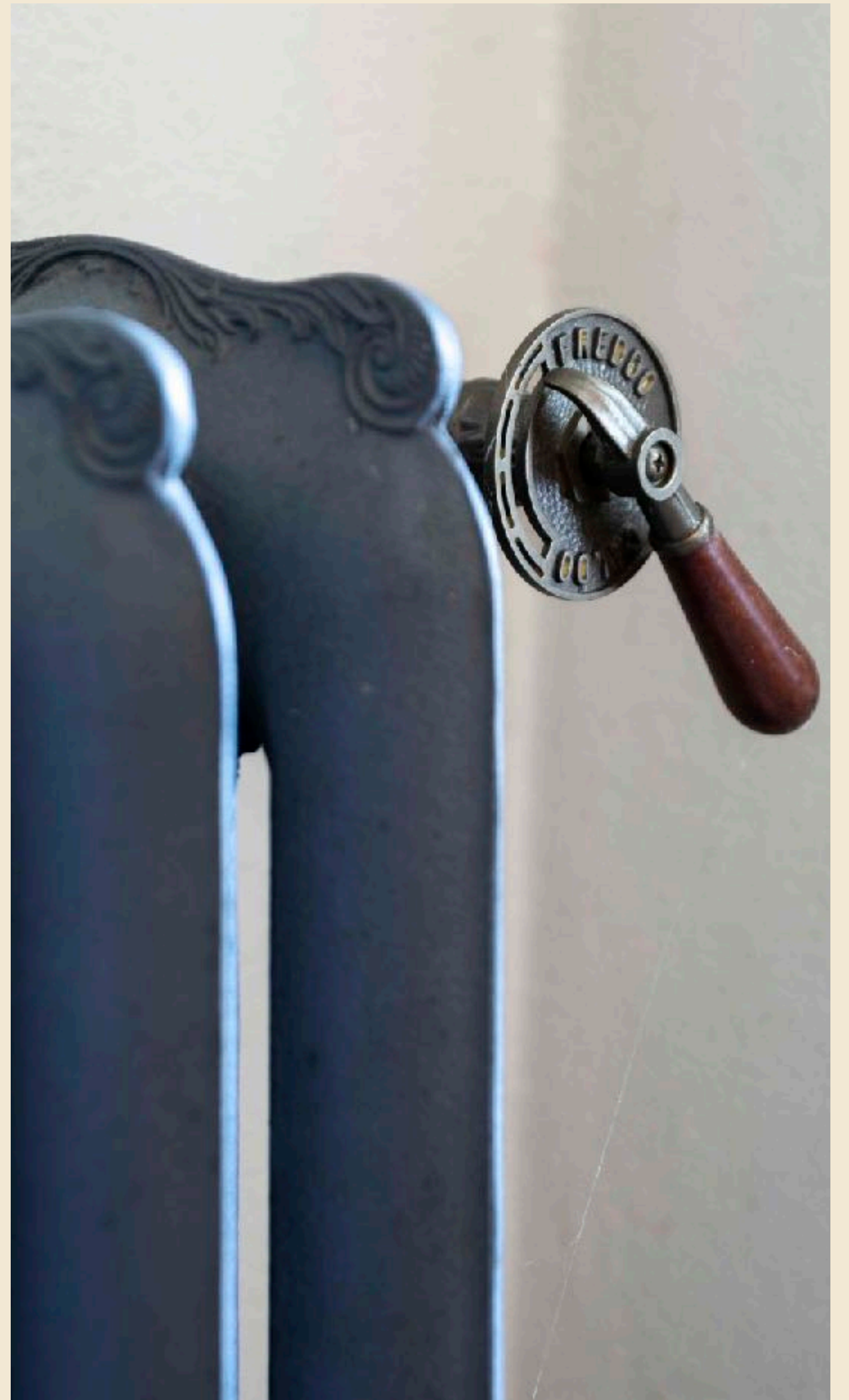
UN RIFUGIO RAFFINATO, SERENO,
ESCLUSIVO, ELEGANTE."

*A REFINED, SERENE, EXCLUSIVE,
ELEGANT RETREAT.*









Lusso al naturale

// Natural Luxury

L'acqua, un lusso naturale

Adagiata sopra uno dei più grandi acquiferi del Centro Italia, la proprietà gode di una risorsa idrica inesauribile. Un pozzo profondo 120 metri e due sorgenti naturali attive tutto l'anno garantiscono un approvvigionamento costante. Il sistema idrico, alimentato interamente dalla gravità, irriga i giardini senza consumi energetici, con un'efficienza che rispetta il ciclo naturale dell'acqua.

Energia e comfort senza sprechi

L'ottimizzazione energetica è il cuore di questa residenza. Il riscaldamento a gas con controllo remoto si integra con stufe a legna di alta qualità, riducendo i consumi e mantenendo il massimo comfort. Da oltre 18 anni, la proprietà è libera da sostanze chimiche, favorendo la creazione di un ecosistema biodiverso studiato a livello internazionale.

Verso un futuro autosufficiente

Il rispetto per l'ambiente incontra la tecnologia: il tetto dello studio d'arte offre la possibilità di installare pannelli solari, migliorando l'efficienza energetica dell'intero complesso. Un equilibrio perfetto tra lusso e sostenibilità, dove il benessere non è un compromesso, ma un'armoniosa espressione della natura.

Water, a Natural Luxury

Perched above one of Central Italy's largest aquifers, the property enjoys an endless water supply. A 120-meter-deep well and two natural springs, active year-round, ensure constant availability. The gravity-fed irrigation system sustains the gardens without energy consumption, preserving the natural water cycle with exceptional efficiency.

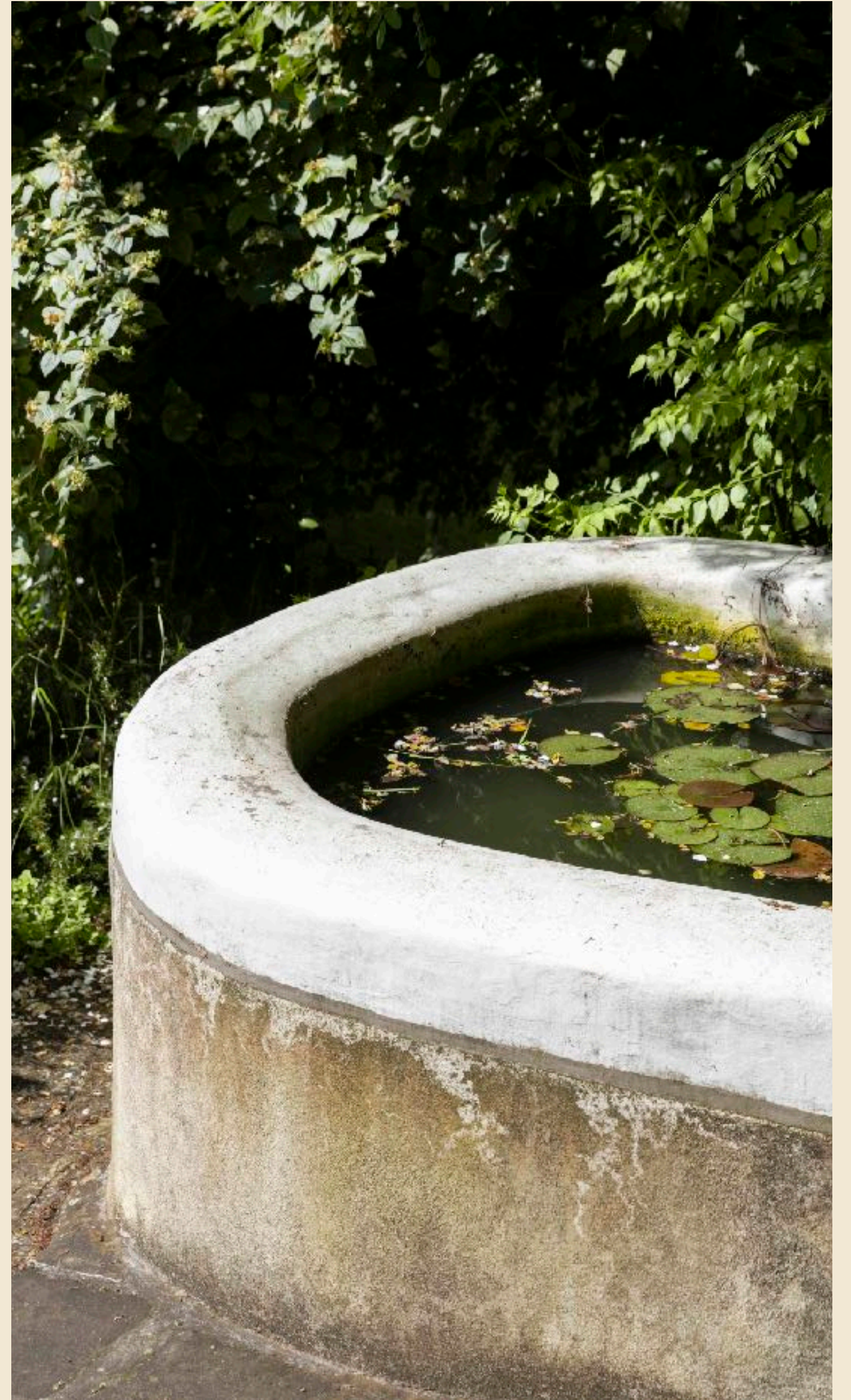
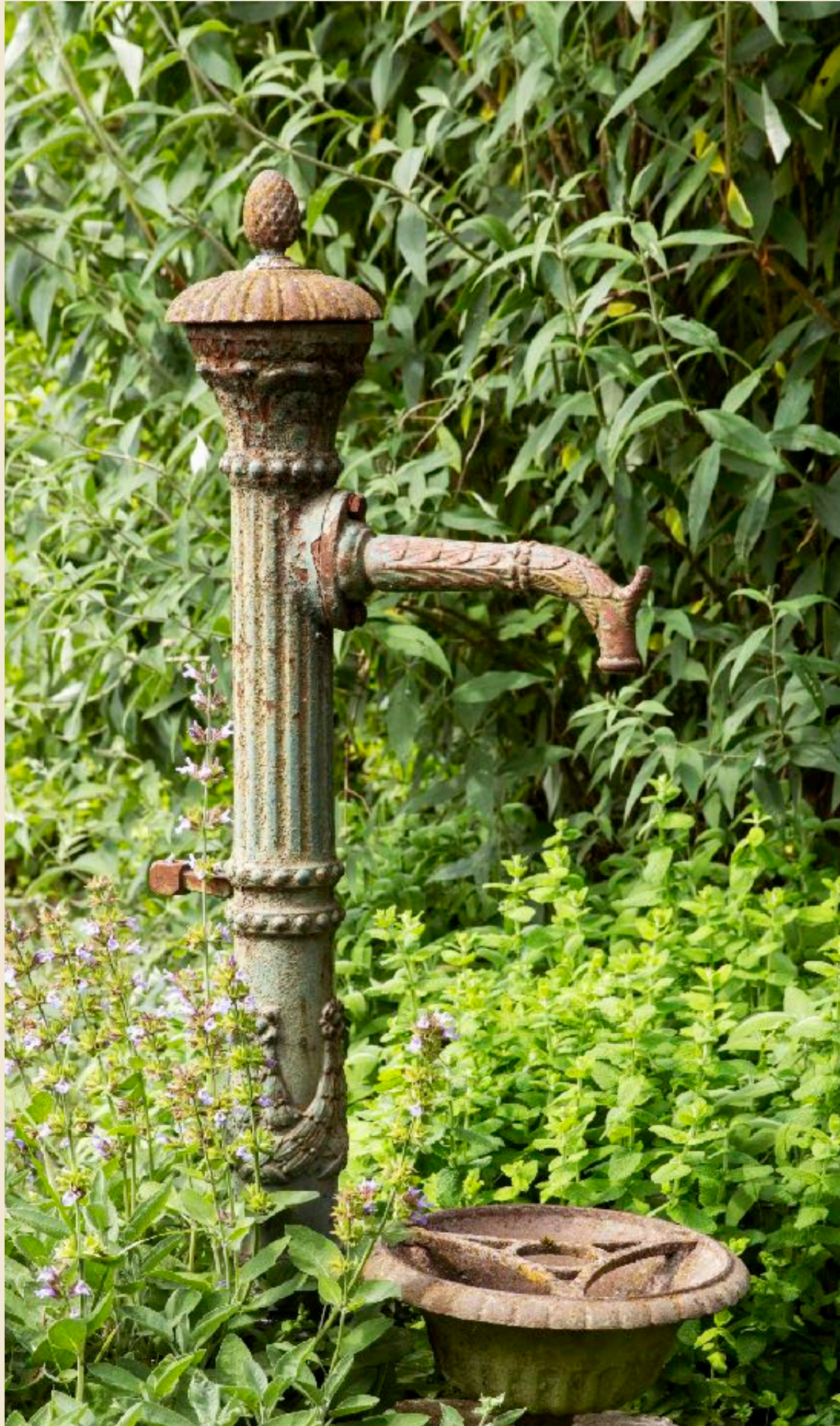
Energy and Comfort Without Waste

Energy optimization is at the core of this estate. A remote-controlled gas heating system, complemented by high-quality wood stoves, minimizes energy use while maintaining absolute comfort. For over 18 years, the property has remained chemical-free, fostering a unique biodiversity ecosystem studied at an international level.

Towards a Self-Sufficient Future

Environmental consciousness meets technology: the art studio's rooftop offers the potential for solar panel installation, further enhancing the property's energy efficiency. A perfect balance between luxury and sustainability, where well-being is not a compromise but a seamless expression of nature.







Natura e Armonia

// Nature and Harmony

UN PAESAGGIO TOSCANO INCONTAMINATO, DOVE
IL TEMPO SCORRE AL RITMO DELLA NATURA.

*AN UNSPOILED TUSCAN LANDSCAPE, WHERE TIME FLOWS
WITH NATURE'S RHYTHM*

Un angolo di paradiso immerso nella natura

Gli esterni di questa proprietà offrono un incontro perfetto tra bellezza naturale e comfort. Con una superficie di 6,6 ettari, il terreno è impreziosito da giardini curati con sistemi di irrigazione automatizzati e un bio-pool che sfrutta una sorgente naturale, creando un rifugio in perfetta sintonia con l'ambiente. La terrazza panoramica, adiacente al laboratorio artistico, regala una vista spettacolare sulla campagna toscana, dove ogni dettaglio sembra fondersi con il paesaggio.

Privacy e opportunità di espansione

L'intera proprietà è protetta da una recinzione che garantisce riservatezza, con un accesso esclusivo attraverso un cancello automatico in corten. Un ulteriore vantaggio è la disponibilità di terreni confinanti, che offrono la possibilità di espandere ulteriormente l'area per attività agricole o per l'aggiunta di una piscina, già approvata dalle autorità locali. Un'occasione unica per sviluppare ulteriormente il potenziale di questa splendida tenuta.

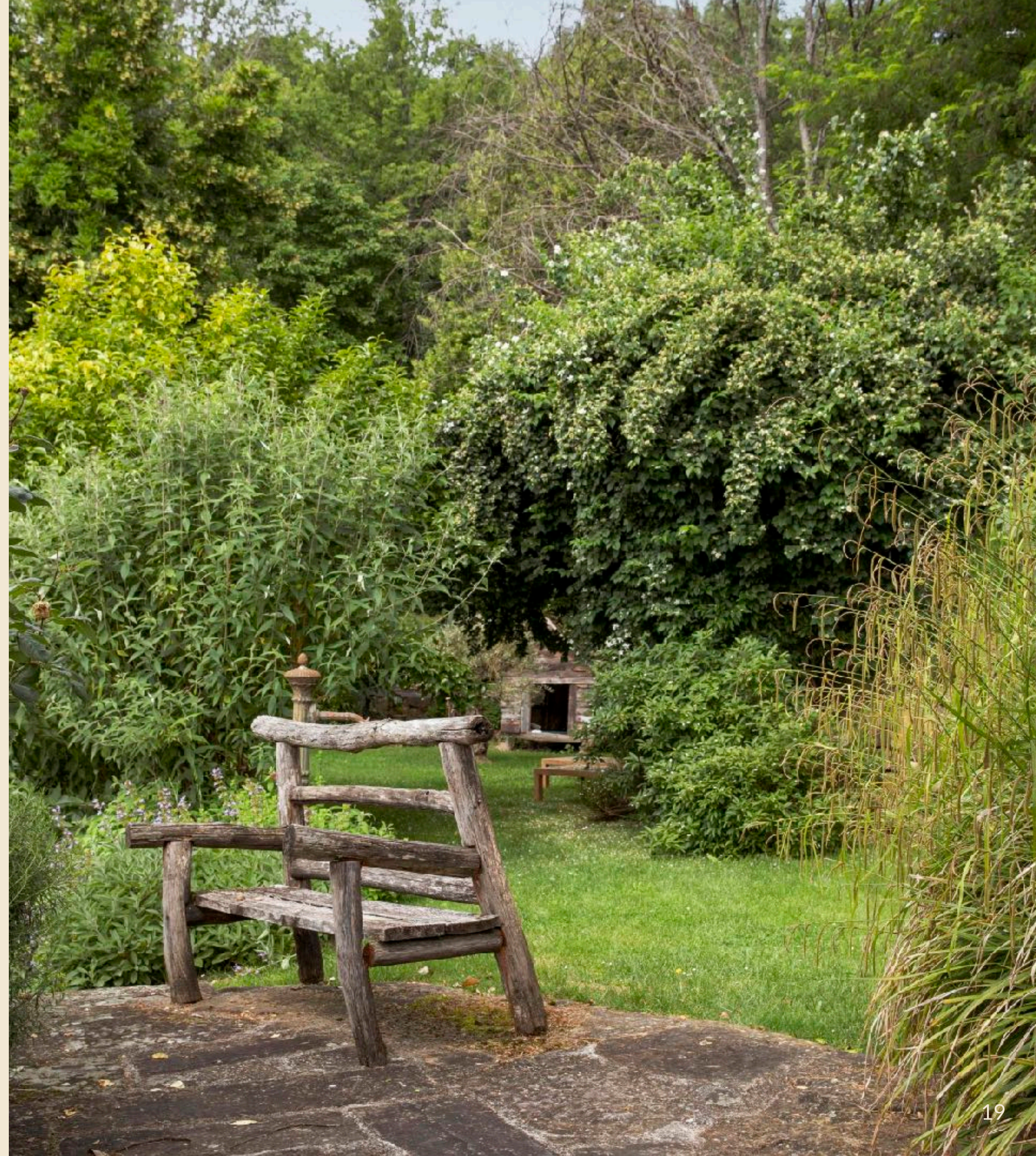
A slice of paradise immersed in nature

The outdoor spaces of this property present a perfect blend of natural beauty and comfort. Spanning 6.6 hectares, the land features landscaped gardens with automated irrigation systems and a bio-pool fed by a natural spring, creating a sanctuary in harmony with the environment. The panoramic terrace, adjacent to the art studio, offers breathtaking views of the surrounding Tuscan countryside, where every detail blends seamlessly with the landscape.

Privacy and Expansion Potential

The entire property is enclosed, ensuring privacy, with exclusive access through an automatic corten gate. An additional advantage is the availability of neighboring land, offering the opportunity for further expansion, either for agricultural ventures or the addition of a pool, already approved by local authorities. A unique chance to further develop the potential of this magnificent estate.

“The beauty of nature is the luxury that never stops giving.”







Casentino / Tuscany

AREZZO COUNTRYSIDE

DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

SUPERFICI | SURFACES

- Edificio principale | Main building area: 603 mq | 603 sqm
- Dependence e annessi | Dependence and annexes: 273 mq | 273 sqm
- Terreno | Land: 6,6 ettari (comprendente boschi, giardini terrazzati e orto bioattivo) | 6.6 hectares (including woods, terraced gardens, and a bioactive vegetable garden)

CARATTERISTICHE PRINCIPALI | KEY FEATURES

- Anno di restauro | Restoration year: 2008
- Vista panoramica | Panoramic view: Castello di Poppi e campagna toscana | Poppi Castle and Tuscan countryside
- Edifici | Buildings: Casale principale, cottage per ospiti, loft-atelier | Main farmhouse, guest cottage, loft-art studio
- Stile degli interni | Interior style: Design contemporaneo con dettagli storici e materiali pregiati | Contemporary design with historical details and high-quality materials
- Piscina | Swimming pool: Possibilità di costruzione di piscina panoramica (già approvata) | Possibility to build a panoramic swimming pool (already approved)
- Giardino | Garden: Bio-pool alimentata da sorgente naturale, terrazza panoramica | Bio-pool fed by a natural spring, panoramic terrace
- Accesso | Access: Cancellone automatico in corten, proprietà interamente recintata | Automatic corten gate, fully fenced property

REQUEST € 1.350.000



Casentino / Tuscany

AREZZO COUNTRYSIDE

INTERNI | INTERIOR

- Casale principale | *Main farmhouse* (3 livelli, 600 mq | 3 levels, 600 sqm)
 - Piano inferiore | *Lower floor*:
 - Sala da pranzo con cucina open space, portico | *Dining room with open kitchen, portico*
 - 1 camera da letto, 1 bagno | *1 bedroom, 1 bathroom*
 - Piano terra | *Ground floor*:
 - Ingresso elegante, soggiorno, sala da pranzo con cucina | *Elegant entrance, living room, dining room with kitchen*
 - Taverna in pietra con cucina in acciaio inox, cantina | *Stone tavern with stainless steel kitchen, wine cellar*
 - Bagno, veranda panoramica | *Bathroom, panoramic veranda*
 - Primo piano | *First floor*:
 - 3 camere luminose, bagno di design | *3 bright bedrooms, designer bathroom*
 - Ampia lavanderia, cabina armadio | *Large laundry room, walk-in closet*
 - Accesso diretto alla terrazza sul giardino | *Direct access to the garden terrace*
- Cottage ospiti | *Guest cottage* (75 mq | 75 sqm)
 - Piano terra | *Ground floor*: Soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, spazio esterno | *Living room with dining area and kitchenette, outdoor space*
 - Primo piano | *First floor*: 1 camera da letto, 1 bagno | *1 bedroom, 1 bathroom*
- Loft-atelier | *Loft-art studio* (198 mq | 198 sqm)
 - Spazio aperto versatile, terrazza panoramica | *Versatile open space, panoramic terrace*
 - Possibilità di conversione in area abitativa o ricettiva | *Potential for conversion into additional living or hospitality space*

REQUEST € 1.350.000



Casentino / Tuscany

AREZZO COUNTRYSIDE

ESTERNI | EXTERIOR

- Terreni | *Land*: 6,6 ettari (boschi, giardini, bio-pool, orto bioattivo) | *6.6 hectares (woods, gardens, bio-pool, bioactive vegetable garden)*
- Irrigazione | *Irrigation*: Sistema automatizzato alimentato a gravità | *Automated gravity-fed system*
- Accesso | *Access*: Cancelli automatici in corten, proprietà recintata | *Automatic corten gate, fenced property*
- Espansione | *Expansion*: Possibilità di acquistare terreni adiacenti | *Possibility to purchase adjacent land*

SOSTENIBILITÀ | SUSTAINABILITY

- Acqua | *Water*: Pozzo profondo 120 metri, 2 sorgenti naturali attive tutto l'anno | *120-metre deep well, 2 natural springs active all year round*
- Irrigazione | *Irrigation*: Sistema interment alimentato dalla gravità | *Fully gravity-fed system*
- Energia | *Energy*: Riscaldamento a gas con controllo remoto, stufe a legna ad alto rendimento | *Gas heating system with remote control, high-efficiency wood stoves*
- Biodiversità | *Biodiversity*: Proprietà senza uso di sostanze chimiche da oltre 18 anni | *Chemical-free for over 18 years, unique biodiversity ecosystem*
- Energia solare | *Solar energy*: Possibilità di installazione di pannelli solari | *Potential for solar panel installation*

REQUEST € 1.350.000

