

# Eleganza al Naturale

// Natural Elegance

PROPERTY BOOK

[www.fiesolihomes.com](http://www.fiesolihomes.com) | [info@fiesolihomes.com](mailto:info@fiesolihomes.com)

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

**FIESOLI HOMES**

Luxury Country Properties







1200 SQM | 4 HA | 6 BEDROOMS | 8 BATHROOMS

# Eleganza al Naturale

// A Timeless Tuscan Estate

UN'ELEGANZA AUTENTICA, DOVE LA  
NATURA E LA STORIA SI INCONTRANO IN  
PERFETTA ARMONIA.

*"AUTHENTIC ELEGANCE, WHERE NATURE AND  
HISTORY MEET IN PERFECT HARMONY.."*



## Un luogo di storia e armonia

A soli 15 chilometri da Firenze, questa proprietà si inserisce perfettamente nel paesaggio toscano più autentico, tra ulivi, vigneti e cipressi che disegnano il territorio con la loro presenza secolare. Il cuore della dimora è una residenza nata intorno a una torre di avvistamento del 1200, trasformata nel tempo in una casa raffinata. Qui, la bellezza non è imposta, ma nasce dalla perfetta fusione tra storia, natura e vita contemporanea.

## Atmosfere autentiche e materiali senza tempo

Gli interni raccontano di un'eleganza vissuta, fatta di soffitti in legno restaurati, pavimenti in cotto antico segnati dal tempo e pareti trattate con il tradizionale grassello di calce fiorentino. Gli spazi sono ampi e ben distribuiti: la zona giorno accoglie con un grande salotto affrescato, una sala da pranzo conviviale, uno studio e bagni di servizio. Ai piani superiori, sei camere da letto, cinque bagni, una biblioteca-studio e ambienti accessori come la lavanderia e cabine armadio. Al piano interrato, due ampie cantine custodiscono il passato e offrono il perfetto spazio per la conservazione del vino e dei prodotti locali.

## *A place of history and harmony*

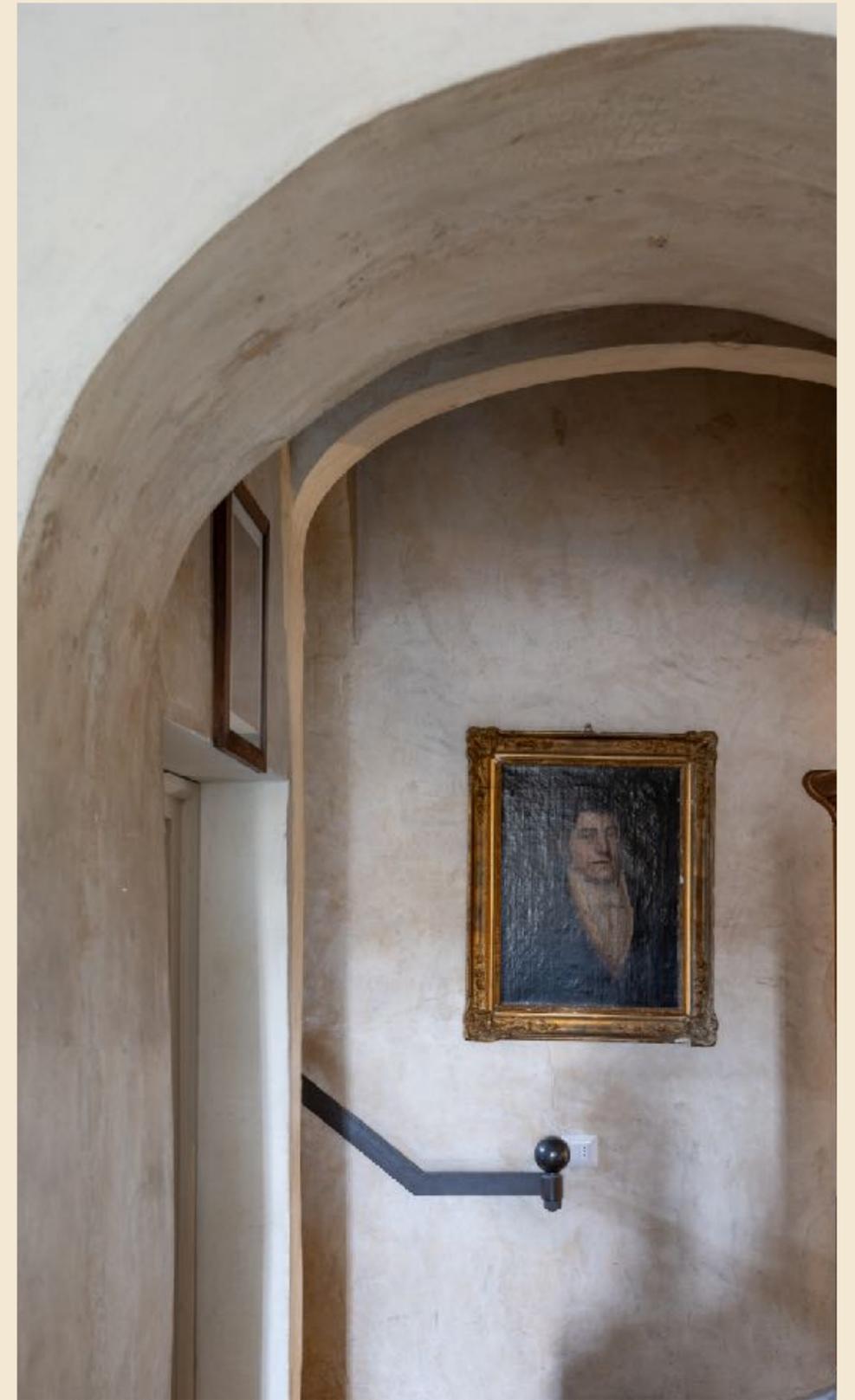
*Just 15 kilometers from Florence, this property is perfectly nestled in the most authentic Tuscan landscape, surrounded by olive groves, vineyards, and cypress trees that have shaped the land for centuries. At its heart lies a residence built around a 13th-century watchtower, which has evolved over time into a refined home. Here, beauty is not imposed but emerges naturally from the perfect fusion of history, nature, and contemporary living.*

## *Authentic atmospheres and timeless materials*

*The interiors speak of lived-in elegance, with restored wooden ceilings, centuries-old terracotta floors, and walls treated with traditional Florentine lime plaster. The spacious and well-distributed layout includes a grand frescoed living room, a convivial dining room, a study, and service bathrooms. Upstairs, six bedrooms, five bathrooms, a library-study, and functional spaces such as a laundry room and walk-i*









### **Un fienile di charme**

Di fronte alla villa principale, con un ingresso indipendente, si trova un delizioso fienile in pietra su due livelli, per un totale di circa 180 mq. Un edificio autentico, con il fascino delle antiche strutture rurali toscane, pronto a essere reinventato in una dimora accogliente e luminosa, perfettamente integrata nel paesaggio circostante.

### **L'ex orciaia: un ambiente da reinventare**

Adiacente alla villa, sul retro rispetto all'ingresso, un'antica orciaia, un tempo dedicata alla conservazione dell'olio, offre spazi generosi e versatili. Un edificio che oggi può essere trasformato in un'abitazione indipendente o in ambienti multifunzionali, mantenendo il suo fascino rurale e la sua autenticità.

### **Un giardino pensato per durare**

All'esterno, il giardino è stato concepito con un'estetica naturale e senza artifici: una collezione di rose e piante aromatiche cresce in armonia con il paesaggio circostante, senza bisogno di cure eccessive. La piscina, nascosta alla vista dalla casa, si affaccia su un panorama di uliveti e vigneti, regalando momenti di assoluta quiete. Accanto, una serra protegge i limoni durante l'inverno, come vuole la tradizione delle antiche dimore toscane.

### **La vera essenza della campagna toscana**

Il terreno circostante è prevalentemente coltivato a ulivi, con una produzione di olio extra-vergine pregiato, esportato in parte negli Stati Uniti attraverso Eataly. Qui, la campagna è vissuta, non semplicemente ammirata: è fatta di ritmi lenti, di profumi che cambiano con le stagioni, di spazi che si adattano senza mai perdere la loro anima.

### ***A charming stone barn***

*Facing the main villa, with its own private entrance, stands a delightful stone barn on two levels, covering approximately 180 sqm. This authentic structure retains the charm of traditional Tuscan farm buildings, offering the opportunity to be transformed into a welcoming, light-filled residence that blends seamlessly with the surrounding landscape.*

### ***The former orciaia: a space to reinvent***

*Standing opposite the villa, the former orciaia, once used for olive oil storage, offers generous and versatile spaces. This historic structure could be transformed into an independent home or multifunctional living spaces, all while preserving its rural charm and authenticity.*

### ***A garden designed to endure***

*Outdoors, the garden is crafted with a natural, effortless aesthetic: a collection of roses and aromatic plants blends seamlessly with the surrounding landscape, requiring little maintenance. The swimming pool, hidden from the house, overlooks a breathtaking panorama of olive groves and vineyards, providing an oasis of tranquility. Nearby, a greenhouse shelters lemon trees in the winter, in keeping with the tradition of historic Tuscan estates.*

### ***The true essence of the Tuscan countryside***

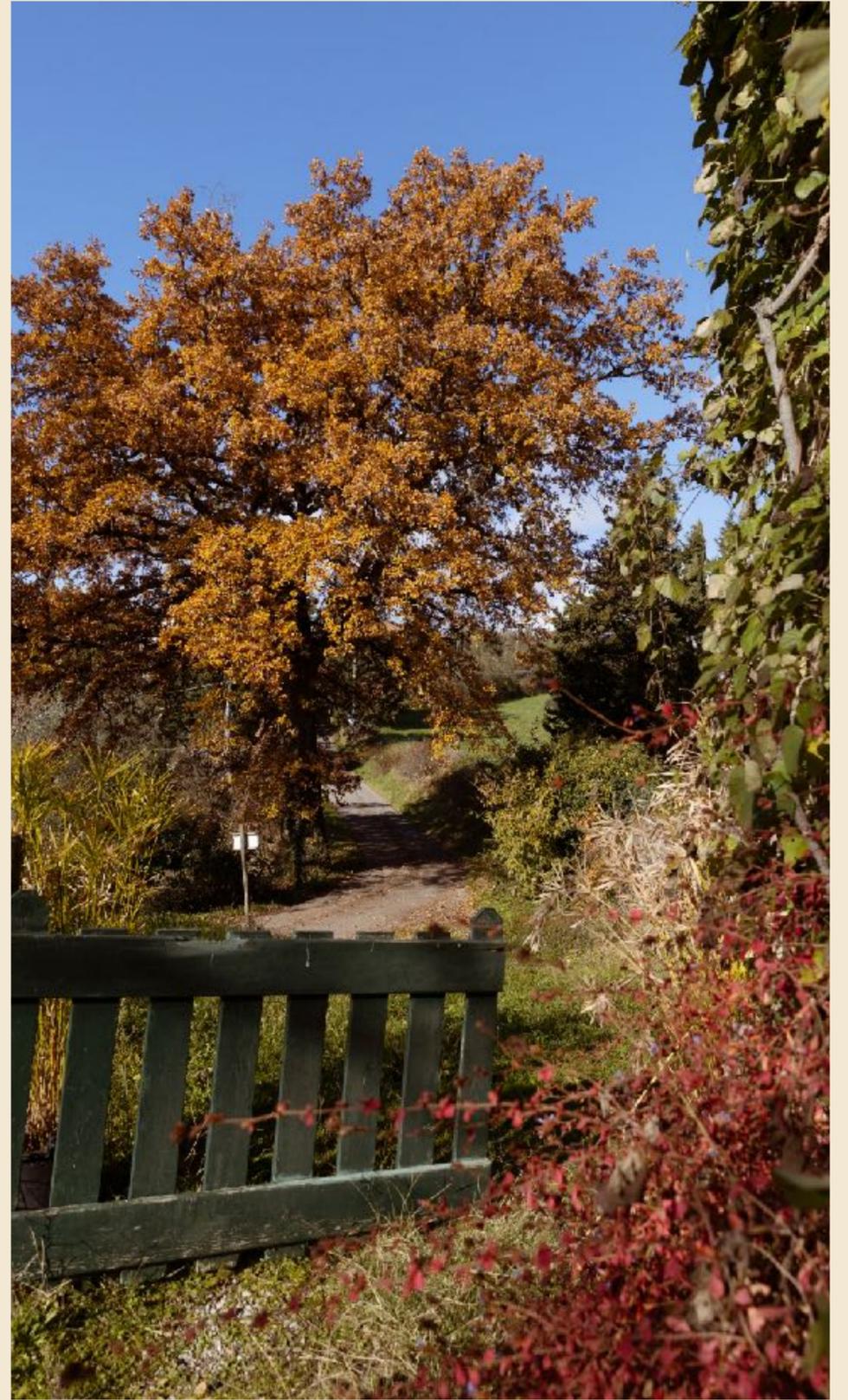
*The surrounding land is primarily cultivated with olive trees, producing high-quality extra virgin olive oil, some of which is exported to the United States through Eataly. Here, the countryside is not just admired but truly lived—defined by slow rhythms, seasonal scents, and spaces that evolve without ever losing their soul.*







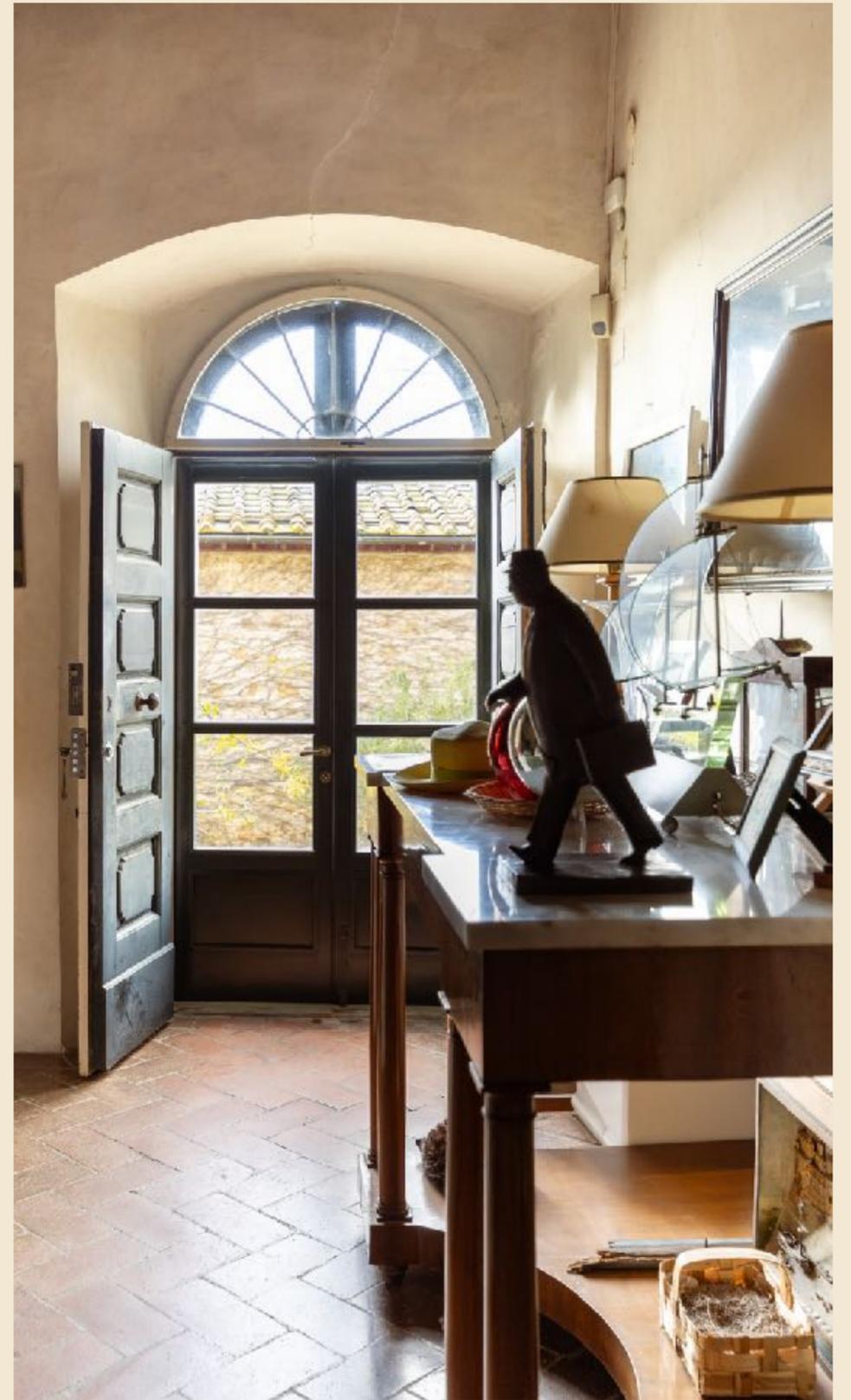
La vecchiaia Orciaia  
// A space to reinvent



















# Il fascino delle cose vere

## // The charm of what is real

“Non è una casa da cartolina, e meno che mai un’idea romantica di campagna. È un posto vero, dove ogni cosa ha trovato il suo equilibrio senza bisogno di essere messa in scena. Per questo abbiamo scelto di fotografarla così com’è, d’inverno, senza artifici. Spoglia, eppure meravigliosa. Gli ulivi si piegano al vento perché il vento qui c’è sempre. Le finestre sono profonde perché i muri sono spessi. La luce entra nei punti giusti perché è così da secoli. Non è una campagna di altri tempi, è una campagna che ha saputo arrivare fin qui senza perdere sé stessa. Ti accoglie senza clamore, ma con quella forza tranquilla che solo le cose autentiche possiedono”.

*This isn’t a picture-perfect villa, nor a romanticized idea of the countryside. It’s a real place, where everything has found its balance without being staged. That’s why we chose to photograph it as it is—in winter, unembellished. Bare, yet stunning. The olive trees bend because the wind is always here. The windows are deep because the walls are thick. The light falls in just the right spots because it has for centuries. This is not a countryside frozen in time—it’s one that has made it this far without losing itself. It welcomes you quietly, with the steady strength that only truly authentic places have.*





# Florence / Tuscany

COLLINA DI PONTASSIEVE

---

## DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

### INTERIOR

- Superficie | *Surface*: Circa 1200 mq, suddivisi tra villa padronale, fienile e orciaia. La villa è disposta su tre livelli. | *Approx. 1200 sqm, divided between the manor house, the barn, and the oil mill. The villa is spread over three levels.*

### MAIN VILLA:

- Camere | *Bedrooms*: 6 camere da letto, ognuna con caratteristiche originali e ampie finestre che offrono una vista incantevole sul paesaggio toscano. | *6 bedrooms, each with original features and large windows offering a charming view of the Tuscan landscape.*
- Bagni | *Bathrooms*: 5 bagni, con finiture di alta qualità, pavimenti in cotto e dettagli tipici della tradizione fiorentina. | *5 bathrooms, with high-quality finishes, terracotta floors, and typical Florentine details.*
- Zone living | *Living areas*: Un grande salotto affrescato, una sala da pranzo spaziosa, uno studio-biblioteca e due bagni di servizio. | *A large frescoed living room, a spacious dining room, a study-library, and two guest bathrooms.*
- Cucina | *Kitchen*: Cucina ampia e completamente attrezzata, con una zona pranzo collegata al giardino. | *Spacious and fully equipped kitchen, with a dining area connected to the garden.*
- Cantina | *Wine Cellar*: Due ampie cantine, ideali per una selezione di vini pregiati. | *Two large wine cellars, ideal for a selection of fine wines.*



# Florence / Tuscany

COLLINA DI PONTASSIEVE

---

## DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

### EXTERIOR

- Giardino | *Garden*: Giardino recentemente ristrutturato, con una splendida collezione di rose e una vista panoramica sulle colline circostanti, coltivate a ulivi e vigne. | *Recently redesigned garden, featuring a beautiful rose collection and panoramic views of the surrounding hills, cultivated with olive trees and vineyards.*
- Uliveto | *Olive Grove*: Uliveto con produzione di olio extra-vergine di oliva pregiato. | *Olive grove with production of high-quality extra-virgin olive oil.*
- Piscina | *Swimming Pool*: Piscina situata in una posizione panoramica, perfetta per godere del paesaggio circostante. | *Swimming pool located in a panoramic position, perfect for enjoying the surrounding landscape.*
- Serra | *Greenhouse*: Serra per il ricovero invernale delle piante, in particolare dei limoni. | *Greenhouse for winter protection of plants, especially lemons.*
- Accesso | *Access*: Il lotto è dotato di un ampio parcheggio privato e di un accesso comodo alla strada principale. | *The lot has a large private parking area and easy access to the main road.*

