Armonie Abitative

// Living Harmonies

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY

SINCE 1981

FIESOLI HOMES

Luxury Country Properties

503 SQM | 1,5 HA | 9 BEDROOMS | 10 BATHROOMS

€ 1.700.000,00

Armonie Abitative

// Enchanting farmhouse in Pienza, Val d’Orcia

Un'Opera di Design e Passione
In questa dimora straordinaria, la musica si fonde con l’architettura, creando uno spazio dove ogni nota si traduce in forma e materia. Il proprietario, pianista e compositore jazz, ha concepito un luogo che non solo accoglie, ma ispira. Ogni stanza è un racconto sonoro, un tributo a diverse correnti musicali che vibrano nell’aria attraverso scelte di design uniche. Qui, ogni dettaglio è pensato per far vivere la musica in modo tangibile, per trasformare l’ambiente in una vera e propria sinfonia visiva e sensoriale.

A Work of Design and Passion
In this extraordinary home, music blends with architecture, creating a space where every note translates into form and matter. The owner, a pianist and jazz composer, has conceived a place that not only welcomes, but inspires. Each room is a sonic tale, a tribute to different musical currents that vibrate in the air through unique design choices. Here, every detail is designed to make music come alive in a tangible way, to transform the environment into a true visual and sensory symphony.

Un Design Naturale e Sostenibile
La casa, pur mantenendo intatta la sua anima rurale, è un esempio perfetto di come l'architettura contemporanea possa rispettare e dialogare con la natura circostante. La ristrutturazione ha utilizzato materiali naturali, come il legno, il cotto e la pietra locale, creando un equilibrio perfetto tra tradizione e innovazione. La villa è dotata delle più moderne tecnologie per il risparmio energetico, come il sistema di riscaldamento a pompa di calore, i pannelli solari e le vetrocamere, che rendono la residenza estremamente efficiente e sostenibile.

Spazi da Sogno
Il terreno che circonda la casa è una meraviglia di giardini fioriti, alberi ad alto fusto e un prato verde che si estende in tutta la sua bellezza. Un pozzo privato alimenta il sistema di irrigazione, mantenendo il giardino sempre rigoglioso. La possibilità di costruire un biolago o una biopiscina, con progetto già approvato, offre un'opportunità unica per ampliare il proprio angolo di paradiso naturale.

Un Rifugio di Storia e Natura
La proprietà è situata a pochi chilometri da Pienza, nel cuore della Val d'Orcia, uno dei luoghi più esclusivi e suggestivi d'Italia, scelto per la sua bellezza senza pari e la sua ricca tradizione storica e culturale. Qui, tra colline verdi e paesaggi mozzafiato, ogni giorno diventa una nuova melodia da vivere.

A Natural and Sustainable Design

The house, while keeping its rural soul intact, is a perfect example of how contemporary architecture can respect and dialogue with its natural surroundings. The renovation used natural materials, such as wood, terracotta and local stone, creating a perfect balance between tradition and innovation. The villa is equipped with the latest energy-saving technologies, such as a heat pump heating system, solar panels, and double glazing, making the residence extremely efficient and sustainable.

Spaces of Dreams

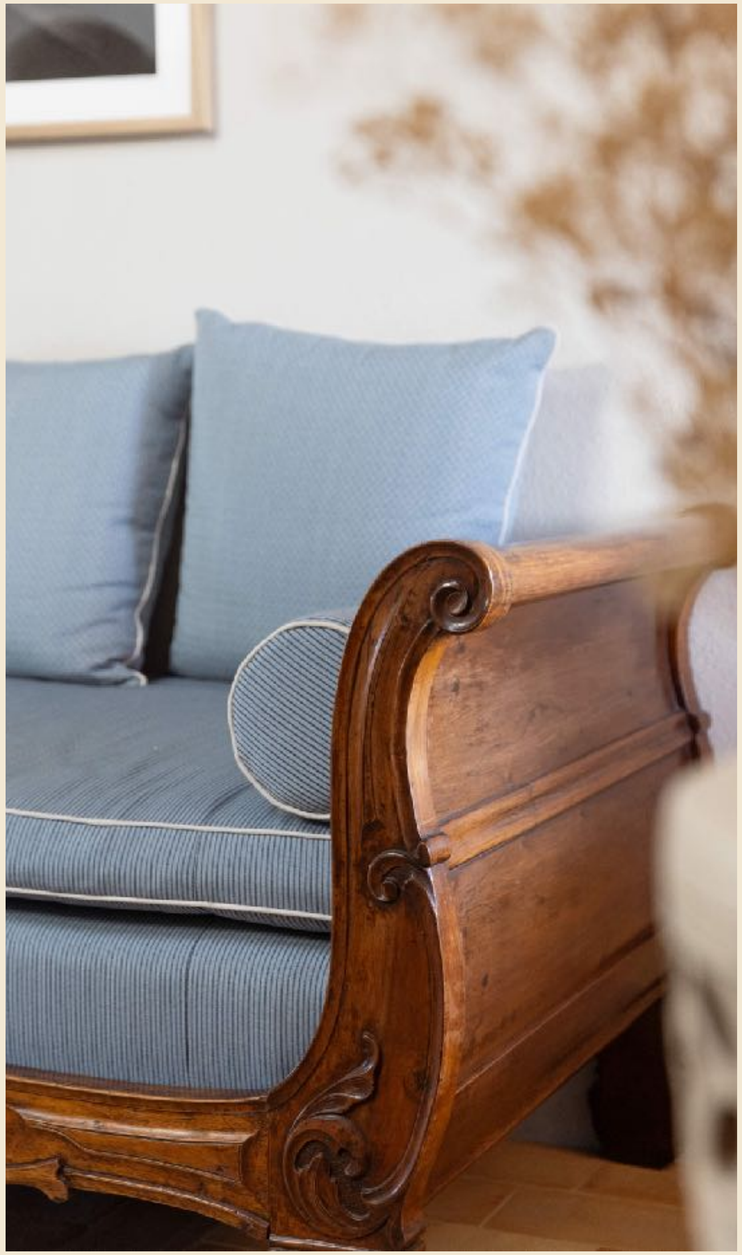
The grounds surrounding the house are a marvel of flower gardens, tall trees, and a rolling green lawn. A private well feeds the irrigation system, keeping the garden thriving. The possibility of building a bio-lake or bio-pool, with plans already approved, offers a unique opportunity to expand one's corner of natural paradise.

A Refuge of History and Nature

The property is located a few kilometers from Pienza, in the heart of the Val d'Orcia, one of the most exclusive and evocative places in Italy, chosen for its unparalleled beauty and rich historical and cultural tradition. Here, among green hills and breathtaking landscapes, every day becomes a new melody to experience.

“Architecture is frozen music”.

Goethe



Gli Spazi Interni: Un'Architettura che Racconta Musica

La dimora si sviluppa su due livelli e si distingue per l'eleganza degli spazi interni, dove ogni ambiente è pensato per creare un equilibrio perfetto tra comfort, funzionalità e passione per la musica. Ogni stanza è un tributo a un genere musicale, trasformando la residenza in un vero e proprio viaggio sonoro ed emozionale

Villa Principale (422 mq)

Piano Terra (circa 211 mq)

Zona Giorno
La grande zona giorno open space (circa 70 mq) è il cuore pulsante della casa. Qui, la cucina a vista si fonde armoniosamente con il soggiorno, creando un ambiente ampio e luminoso. L'elemento distintivo di questa stanza è il palco per concerti, che incarna la passione del proprietario per la musica. L'atmosfera è arricchita da una zona pranzo che si estende verso l'esterno, dove un gazebo elegante offre il posto perfetto per colazioni e pranzi all'aperto. Un forno a legna aggiunge un tocco rustico e accogliente a questa zona di socializzazione.

Appartamento Indipendente
Un comodo appartamento indipendente (circa 60 mq), con ingresso separato, offre un soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni. Questo spazio è ideale per gli ospiti o per chi desidera maggiore privacy, ma sempre immerso nell'atmosfera musicale della casa.

The Interior Spaces: An Architecture that Tells Music

The residence is built on two levels and is distinguished by the elegance of the interior spaces, where each room is designed to create a perfect balance between comfort, functionality and a passion for music. Each room is a tribute to a musical genre, transforming the residence into a true sonic and emotional journey

Main Villa (422 sqm)

Ground Floor (approx. 211 sqm)

Living Area *The large open-plan living area (about 70 sqm) is the beating heart of the house. Here, the open kitchen blends harmoniously with the living room, creating a large and bright room. The distinctive element of this room is the concert stage, embodying the owner's passion for music. The atmosphere is enhanced by a dining area that extends to the outdoors, where an elegant gazebo provides the perfect place for outdoor breakfasts and lunches. A wood-burning oven adds a rustic and cozy touch to this socializing area.*

Independent Apartment *A comfortable self-contained apartment (about 60 square meters), with separate entrance, offers a living room, kitchen, two bedrooms and two bathrooms. This space is ideal for guests or those who want more privacy, but still immersed in the musical atmosphere of the house.*

Piano Primo (circa 211 mq)

Camere da Letto e Servizi
Al piano superiore si trovano cinque camere da letto (circa 120 mq) dotate di bagno en suite. Ogni camera è un omaggio a un genere musicale, progettata per evocare la storia e l'emozione della musica che le ispira. Dalla stanza pop vibrante a quella classica, ogni angolo di queste camere è arricchito da dettagli di design che ne amplificano la bellezza e il significato. Ogni bagno è un rifugio di lusso, con rifiniture eleganti e funzionali.

Locali di Servizio e Ripostigli
In aggiunta alle camere, sono presenti un ripostiglio (circa 12 mq) e una lavanderia (circa 8 mq), entrambi dotati di spazio sufficiente per un comodo uso quotidiano. Il vano scala, che collega il piano terra al primo piano, è progettato con linee moderne, in armonia con il resto della casa

Dependance (81 mq)

L'edificio separato, che funge da dependance, si compone di due miniappartamenti indipendenti, ciascuno con una superficie di circa 40 mq. Ogni unità è dotata di:

Zona Giorno con Angolo Cottura
Un angolo cottura funzionale e ben attrezzato permette di vivere in autonomia ogni miniappartamento. La zona giorno è accogliente e ben illuminata, offrendo una vista sul giardino circostante.

Camera da Letto e Bagno
Ogni miniappartamento dispone di una camera da letto (circa 15 mq) e di un bagno con doccia, arredato con materiali di qualità e pensato per il massimo del comfort.

First Floor (approx. 211 sq. m.)

Bedrooms and Amenities

Upstairs are five bedrooms (approx. 120 sqm) with en suite bathrooms. Each room is a tribute to a musical genre, designed to evoke the history and emotion of the music that inspires them. From vibrant pop to classical, every corner of these rooms is enhanced by design details that amplify their beauty and meaning. Each bathroom is a luxurious retreat with elegant and functional finishes.

Utility Rooms and Closets

In addition to the rooms, there is a utility room (about 12 square meters) and a laundry room (about 8 square meters), both with enough space for convenient daily use. The stairwell, which connects the ground floor to the second floor, is designed with modern lines, in harmony with the rest of the house

Dependance (81 sq m)

The separate building, which serves as an annex, consists of two independent mini-apartments, each with an area of about 40 square meters. Each unit is equipped with:

Living Area with Kitchenette

A functional and well-equipped kitchenette allows for independent living in each mini-apartment. The living area is cozy and well lit, offering a view of the surrounding garden.

Bedroom and Bathroom

Each mini-apartment has a bedroom (about 15 square meters) and a bathroom with shower, furnished with quality materials and designed for maximum comfort.

Pienza / Val d'Orcia

SIENA

DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

SPAZI INTERNI | INTERIOR SPACES

- Villa Principale | *Main Villa*: 422 mq su due livelli. | *422 sqm on two levels.*
- Dependance | *Guest House*: 81 mq con due miniappartamenti indipendenti. | *81 sqm with two independent mini-apartments.*
- Zona Giorno | *Living Area*: Ampio open space con cucina a vista e palco per concerti. | *Spacious open space with open kitchen and concert stage.*
- Camere | *Bedrooms*: 9 camere totali, ognuna con un'ispirazione musicale unica. | 9 total bedrooms, each inspired by a unique musical genre.
- Bagni | *Bathrooms*: 10 bagni totali con finiture di pregio. | *10 total bathrooms with high-end finishes.*
- Locali di Servizio | *Utility Rooms*: Lavanderia e ripostigli per la massima funzionalità. | *Laundry room and storage spaces for maximum functionality*

ESTERNI E TERRENO | OUTDOOR & LAND

- Superficie Totale | *Total Land Area*: 1,5 ettari di terreno. | *1.5 hectares of land.*
- Giardino | *Garden*: Lavanda, rose e prato curato con impianto di irrigazione. | *Lavender, roses, and a well-maintained lawn with an irrigation system.*
- Piscina | *Pool*: Possibilità di realizzare un biolago o una biopiscina (progetto già approvato). | *Possibility to build a natural swimming pond or a bio-pool (approved project).*
- Parcheggio | *Parking*: Ampio spazio per più auto. | *Large parking area for multiple vehicles.*

DATI TECNICI I TECHNICAL DETAILS

TECNOLOGIA E COMFORT | TECHNOLOGY & COMFORT

- Efficienza Energetica | *Energy Efficiency*: Classe energetica A+ con impianto a pompa di calore e pannelli solari. | *A+ energy class with heat pump system and solar panels.*
- Riscaldamento e Climatizzazione | *Heating & Cooling*: Pompa di calore per riscaldamento e aria condizionata. | *Heat pump for heating and air conditioning.*
- Isolamento Termico | *Thermal Insulation*: Vetri basso emissivi e cappotto termico per massima efficienza. | *Low-emissivity glazing and thermal insulation for optimal efficiency.*
- Acqua e Irrigazione | *Water & Irrigation*: Pozzo privato per l'irrigazione del giardino. | *Private well for garden irrigation.*
- Internet e Telefonia | *Internet & Telephony:* Connessione ad alta velocità e rete telefonica attiva. | *High-speed internet connection and active telephone network.*

POSIZIONE | LOCATION

- Dove | *Where*: Pienza, Val d'Orcia, Toscana. | *Pienza, Val d'Orcia, Tuscany.*
- Distanza dai servizi | *Distance from Services*: 14 km da Pienza. | *14 km from Pienza.*
- Aeroporti | *Airports*: Perugia 90 km, Firenze 159 km, Roma 207 km. | *Perugia 90 km, Florence 159 km, Rome 207 km.*

REQUEST € 1.700.000

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY