

Trecento Contemporaneo

// 300 Contemporary

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

FIESOLI HOMES

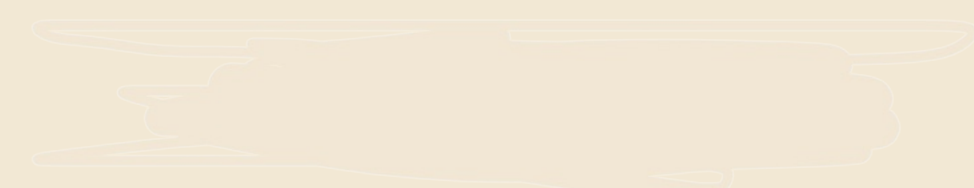
Luxury Country Properties







740 SQM | 4,9 HA | 10 BEDROOMS | 12 BATHROOMS



Trecento Contemporaneo

// Villa with Charme in
Fiesole, Florence

DOVE LA STORIA INCONTRA
L'INNOVAZIONE, IN UN PERFETTO
EQUILIBRIO TRA PASSATO E PRESENTE.

*"WHERE HISTORY MEETS INNOVATION, IN
PERFECT BALANCE BETWEEN PAST AND
PRESENT."*



Questa straordinaria dimora, immersa nelle colline di Fiesole, è molto più di una villa storica: è un luogo dove epoche e stili si intrecciano con eleganza, creando un’armonia senza tempo. **Le sue origini risalgono al Trecento**, quando le nobili famiglie fiorentine cercavano rifugio tra queste colline, ispirando artisti e architetti. Tra loro, si dice che anche Baldovinetti abbia tratto ispirazione da questi scenari, lasciando un’impronta artistica che ancora oggi si respira nei dettagli architettonici della villa.

Nel corso dei secoli, la proprietà ha attraversato restauri e trasformazioni, fondendo lo splendore rinascimentale con tocchi neoclassici e dettagli contemporanei. Oggi, il restauro attento ha restituito a ogni ambiente il suo carattere autentico, arricchendolo con **soluzioni tecnologiche all’avanguardia**: domotica avanzata, climatizzazione su misura, sistemi di sicurezza intelligenti e una progettazione studiata per il massimo del comfort abitativo. Ogni dettaglio è stato curato per elevare l’esperienza del soggiorno, trasformando la villa in un luogo di benessere totale.

Questa proprietà non è solo una dimora di prestigio, ma un **concept di ospitalità di alto livello**. Pensata per essere un **quiet relais** di charme, offre un’accoglienza esclusiva, con suite dal design raffinato e una filosofia incentrata sul riposo perfetto. La villa ha già ottenuto un **posizionamento eccellente** nel panorama dell’hospitality di lusso, con high rating sulle principali piattaforme di prenotazione e una rassegna stampa che ne riconosce l’unicità.

Un luogo dove la storia diventa esperienza e il lusso si misura in emozioni autentiche.

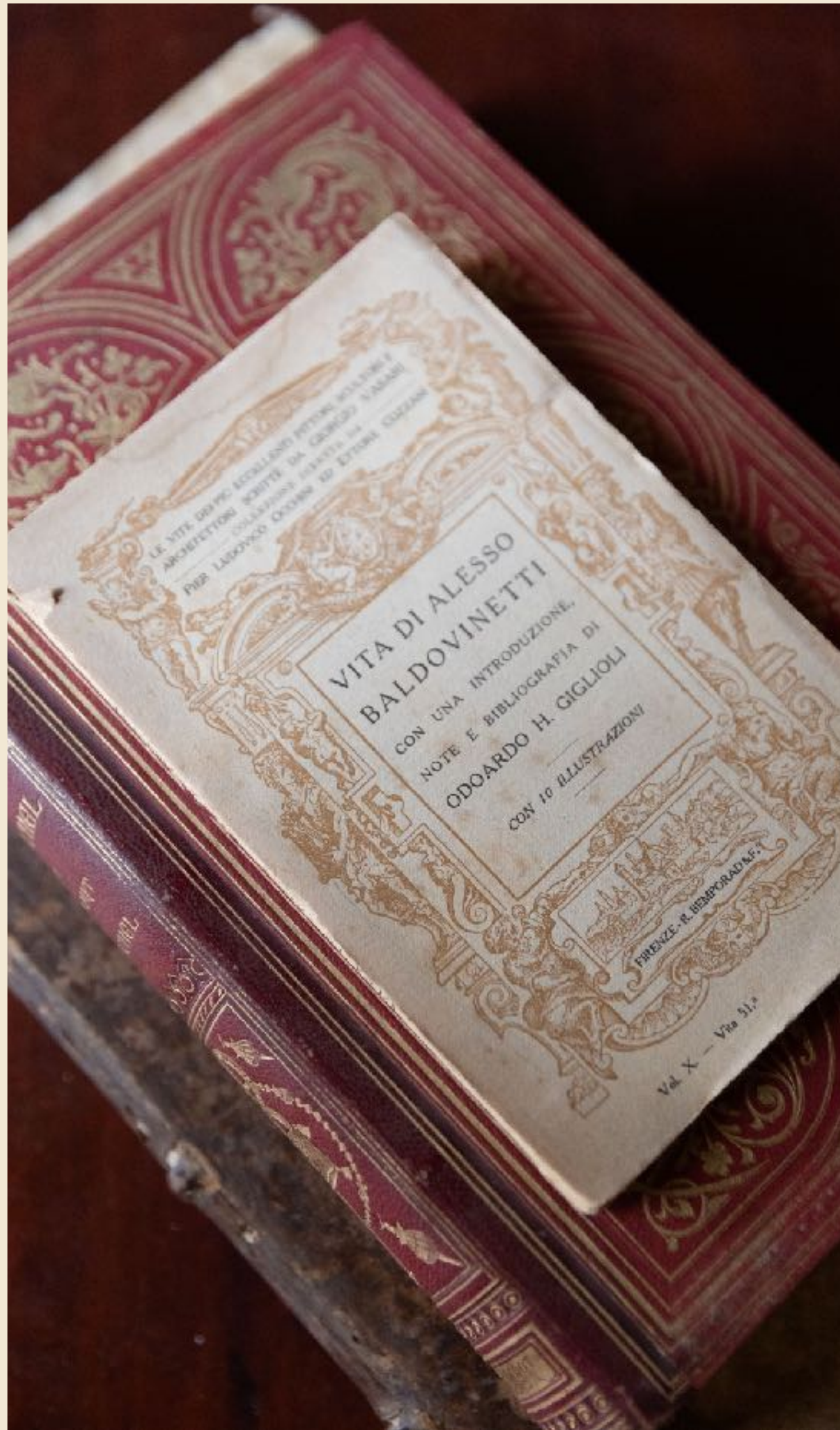
*This extraordinary estate, nestled in the hills of Fiesole, is more than just a historic villa—it is a place where eras and styles intertwine with elegance, creating a timeless harmony. **Its origins date back to the 14th century** when noble Florentine families sought refuge in these hills, inspiring artists and architects. Among them, it is said that Baldovinetti found inspiration in these landscapes, leaving an artistic imprint still evident in the villa’s architectural details.*

*Over the centuries, the property has undergone restorations and transformations, blending Renaissance splendor with neoclassical touches and contemporary details. Today, a meticulous restoration has preserved its authentic character while incorporating **state-of-the-art technology**: advanced home automation, customized climate control, intelligent security systems, and a design conceived for ultimate comfort. Every detail has been carefully curated to enhance the living experience, turning the villa into a sanctuary of absolute well-being.*

*This estate is not just a prestigious residence but a **high-end hospitality concept**. Designed to be a **quiet relais**, it offers an exclusive retreat with refined suites and a philosophy centered on perfect rest. The villa has already achieved **an excellent positioning** in the luxury hospitality scene, boasting high ratings on major booking platforms and media recognition for its uniqueness. A place where history becomes an experience, and luxury is measured in authentic emotions.*









La Villa

La proprietà si sviluppa su tre livelli per un totale di **740 mq**, offrendo spazi ampi e raffinati. La recente ristrutturazione ha valorizzato i dettagli storici e integrato impianti all'avanguardia: **domotica, climatizzazione intelligente, impianto di allarme e gestione da remoto.**

Gli Interni

- **Piano terra:** Un elegante salotto-studio di ingresso, ampio salotto con camino, sala da pranzo con accesso al loggiato esterno, cucina abitabile, secondo salotto con camino e accesso al giardino, due ampie matrimoniali con bagno ensuite.
- **Piani superiori:** Otto suite raffinate, ciascuna progettata per il massimo del benessere. La torre ospita una suite su due livelli con living, camera panoramica e bagno ensuite. Alcune suite al piano inferiore dispongono di terrazzino privato, tra cui una con un'ampia loggia affacciata su Firenze e il tramonto.
- **Piano seminterrato:** Un appartamento con ingresso indipendente attualmente al grezzo, una stanza hobby, una stanza pluriuso e una spaziosa cantina. Ideale come appartamento di servizio con doppio accesso.

The Villa

*The property spans three levels, covering a total of **740 sqm**, offering spacious and refined interiors. The recent renovation has enhanced historical details while integrating state-of-the-art systems: **home automation, intelligent climate control, security system, and remote management.***

Interiors

- **Ground Floor:** *A sophisticated entrance lounge-study, a spacious living room with a fireplace, a dining room with access to the outdoor loggia, a fully equipped kitchen, a second living room with a fireplace and garden access, two large en-suite bedrooms.*
- **Upper Floors:** *Eight refined suites, each designed for ultimate comfort. The tower houses a two-level suite with a living area, a panoramic bedroom, and an en-suite bathroom. Some lower-floor suites feature a private terrace, including one with a large loggia overlooking Florence and breathtaking sunsets*
- **Lower Ground Floor:** *An independent apartment (currently unfinished), a hobby room, a multi-purpose room, and a spacious wine cellar. Ideal as a service apartment with dual access.*









Quiet Relais a Firenze

// Quiet Relais in Florence

DIECI MAGNIFICHE SUITE PER VIVERE IL
LUSSO DI UN RIPOSO PERFETTO

*"TEN MAGNIFICENT SUITES TO EXPERIENCE
THE LUXURY OF PERFECT REST."*



Quiet Relais, Lusso e Ospitalità

// Luxury and Hospitality

La proprietà è già strutturata per l'ospitalità di alto livello e perfettamente avviata con un progetto grafico e di comunicazione curato nei minimi dettagli. Posizionata eccellentemente nel panorama dell'hotellerie di charme, ha ricevuto recensioni straordinarie e un'importante copertura mediatica nelle migliori rassegne stampa di settore.

L'intera filosofia del relais ruota attorno al concetto di **benessere e riposo assoluto**: un ambiente pensato per garantire un'esperienza di sonno perfetta, dove ogni dettaglio è progettato per favorire il relax e l'armonia.

- **Luci senza spettro blu** per non alterare i ritmi circadiani
- **Tende oscuranti total black** per un riposo indisturbato
- **Silenzio e isolamento acustico** per un'esperienza immersiva
- **Controllo domotico avanzato** per una gestione personalizzata di ogni ambiente

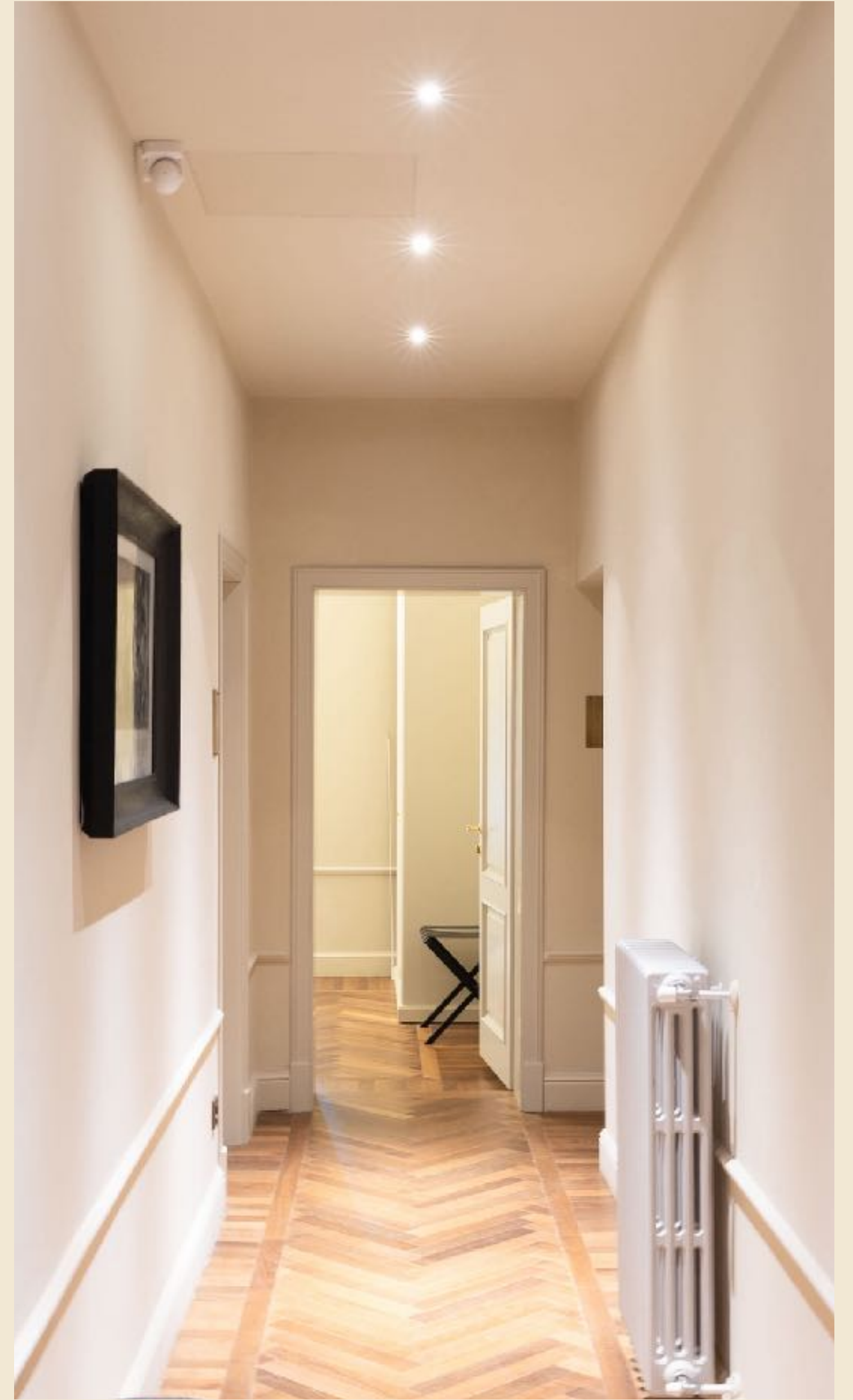
The property is already structured for high-level hospitality and is perfectly established with a meticulously designed branding and communication project.

Excellently positioned within the boutique hotel industry, it has received outstanding reviews and significant media coverage in top-tier hospitality publications.

The entire philosophy of the relais revolves around the concept of well-being and absolute rest: an environment designed to ensure a perfect sleep experience, where every detail is crafted to promote relaxation and harmony.

- **Blue-light-free illumination** to preserve natural circadian rhythms
- **Total blackout curtains** for undisturbed rest
- **Silence and sound insulation** for an immersive experience
- **Advanced home automation control** for a personalized management of every space





Benessere e Tecnologia

// Wellness & Technology

Benessere e Tecnologia

Questa dimora è stata concepita per offrire il massimo comfort abitativo:

- **Illuminazione calibrata** per il benessere visivo, con luci senza spettro blu per favorire il riposo.
- **Materasso AI brevettato:** monitora i movimenti corporei tramite sensori.
- **Analisi del sonno avanzata:** rileva parametri vitali (frequenza cardiaca, respiratoria, variabilità cardiaca).
- **TV integrate negli specchi** per preservare l'armonia degli spazi.
- **Isolamento termico avanzato** per un risveglio naturale e piacevole.

Wellness & Technology

This residence is designed for *ultimate living comfort*:

- **Calibrated lighting** to enhance visual comfort, with blue light-free fixtures for better sleep.
- **Patented AI mattress:** monitors body movements through sensors.
- **Advanced sleep analysis:** tracks vital parameters (heart rate, respiration, heart rate variability).
- **Mirror-integrated TVs** to preserve the harmony of the spaces.
- **Advanced thermal insulation** for a natural and pleasant wake-up experience.









*“A timeless gem where the
spirit of Florence’s
Renaissance whispers
through every stone.”*



Gli Esterni

Circondata da **5 ettari di terreno**, la villa offre un parco privato con **uliveto di 3 ettari e bosco**. Un viale di cipressi introduce a un ingresso elegante, affiancato da un secondo accesso indipendente. Il giardino ospita una zona pranzo all'aperto sotto un loggiato e, su richiesta, è possibile realizzare una **piscina con progetto già approvato**

Un Rifugio Esclusivo

Un luogo perfetto per chi desidera una **residenza privata di prestigio** o per chi sogna di trasformarla in un **relais di charme con dieci suite esclusive**.

La Torre: un panorama mozzafiato

Il punto più suggestivo della proprietà: una terrazza che domina Firenze, ideale per ammirare il tramonto e lasciarsi incantare dalla bellezza della Toscana.

Posizione

Fiesole è una delle località più esclusive della Toscana. A soli **15 minuti dal centro di Firenze**, offre privacy, storia e panorami straordinari sulla città del Rinascimento.

The Outdoors

Surrounded by 5 hectares of land, the villa features a private park with a 3-hectare olive grove and a forest. A cypress-lined avenue leads to an elegant entrance, flanked by a second independent access. The garden hosts an outdoor dining area under a loggia, and upon request, it is possible to build a swimming pool, with an approved project already in place

An Exclusive Retreat

A perfect place for those seeking a prestigious private residence or for those dreaming of transforming it into a charming relais with ten exclusive suites.

The Tower: a breathtaking view

The most scenic spot on the property: a terrace overlooking Florence, ideal for watching the sunset and being enchanted by the beauty of Tuscany.

Location

Fiesole is one of the most exclusive locations in Tuscany. Just 15 minutes from the center of Florence, it offers privacy, history, and stunning views of the Renaissance city.





Florence / Tuscany

COLLINA DI FIESOLE

DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

INTERIOR

- Superficie | *Surface*: Circa 740 mq su tre livelli, oltre a un piano seminterrato | *Approx. 740 sqm on three levels, plus a basement floor.*
- Camere | *Bedrooms*: 10 suite, di cui una esclusiva nella torre con vista panoramica. | *10 suites, including an exclusive one in the tower with panoramic views.*
- Bagni | *Bathrooms*: 12 bagni, finiture di pregio e dettagli di design. | *12 bathrooms, high-end finishes and design details.*
- Zone living | *Living areas*: Ampio salotto con camino, sala da pranzo con loggiato esterno, seconda zona living con camino e accesso al giardino. | *Spacious living room with fireplace, dining room with access to the loggia, second living area with fireplace and garden access.*
- Cucina | *Kitchen*: Abitabile e completamente attrezzata con finiture di alta gamma. | *Fully equipped eat-in kitchen with high-end finishes.*
- Cantina | *Wine Cellar*: Accessibile dal salotto-studio, perfetta per una collezione privata. | *Accessible from the study-lounge, ideal for a private collection.*
- Piano seminterrato | *Basement*: Appartamento indipendente da personalizzare, stanza hobby, cantina, locale pluriuso. | *Independent apartment to customize, hobby room, wine cellar, multipurpose room.*

EXTERIOR

- Giardino | *Garden*: 5 ettari di parco privato con uliveto, bosco e viale di cipressi. | *5 hectares of private park with olive grove, woodland, and cypress-lined driveway.*
- Uliveto | *Olive Grove*: 3 ettari con produzione di olio pregiato. | *3 hectares with high-quality olive oil production.*
- Loggiato | *Loggia*: Spazio esterno per pranzi e cene con vista panoramica su Firenze. | *Outdoor space for dining with panoramic views of Florence.*
- Torre panoramica | *Panoramic Tower*: Terrazza esclusiva con vista mozzafiato sulla città e sulle colline toscane. | *Exclusive terrace with breathtaking views over the city and Tuscan hills.*
- Accesso | *Access*: Doppio ingresso, viale alberato e parcheggio privato. | *Dual access, tree-lined driveway, and private parking.*
- Piscina | *Swimming Pool*: Possibilità di realizzazione con progetto già approvato. | *Construction possible with approved project*



Florence / Tuscany

COLLINA DI FIESOLE

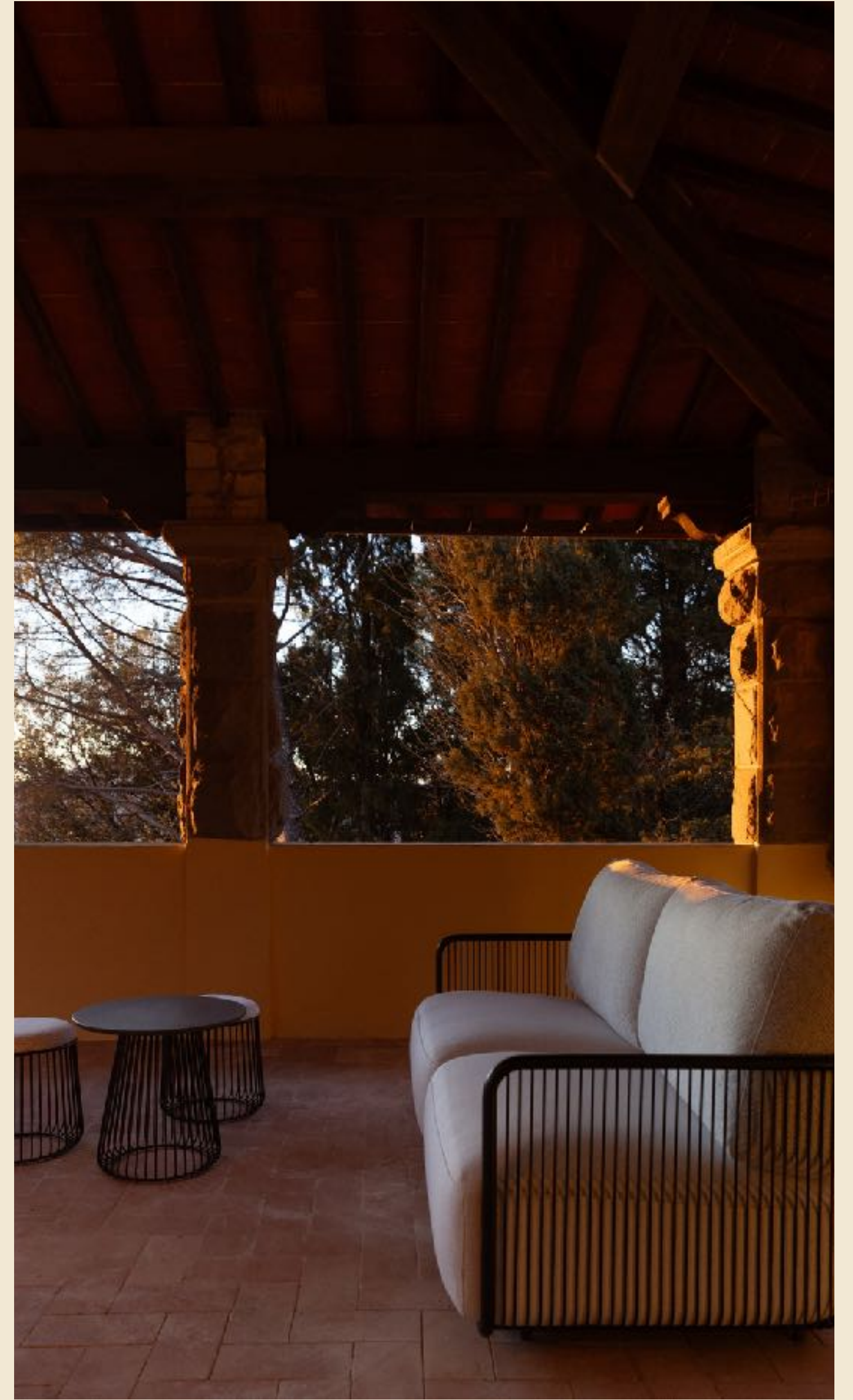
DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

TECNOLOGIA E COMFORT | TECHNOLOGY & COMFORT

- Domotica | *Home Automation*: Gestione intelligente degli impianti da remoto. | *Smart remote management of all systems.*
- Illuminazione | *Lighting*: Luci senza spettro blu per favorire il riposo. | *Blue light-free lighting to enhance sleep quality.*
- Oscuramento | *Blackout System*: Tende total black per un sonno perfetto. | *Total blackout curtains for optimal sleep.*
- Intrattenimento | *Entertainment*: TV nascoste negli specchi per un design senza interruzioni. | *Hidden TVs in mirrors for seamless design.*
- Sicurezza | *Security*: Impianto di allarme avanzato e videosorveglianza. | *Advanced alarm system and video surveillance.*

POSIZIONE | LOCATION

- Distanza da Firenze | *Distance from Florence*: 15 minuti in auto dal centro storico. | *15-minute drive from the historic center.*
- Contesto | *Surroundings*: Fiesole, una delle località più esclusive della Toscana, immersa nella storia e nella natura. | *Fiesole, one of Tuscany's most exclusive locations, rich in history and nature.*
- Aeroporto | *Airport*: 30 minuti dall'aeroporto internazionale di Firenze. | *30 minutes from Florence International Airport.*





UN RIFUGIO RAFFINATO, SERENO,
ESCLUSIVO, ELEGANTE, PITTORESCO."

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



