

Incanto d'Oera

// Enchanting Ochre

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

FIESOLI HOMES

Luxury Country Properties





540 SQM | 3.300 SQM | 5 BEDROOMS | 5 BATHROOMS

€ 3.000.000,00

Incanto d'Ocra

// The Timeless Charm of a Florentine Villa

Questa villa è un luogo che si svela a poco a poco. Se dovessimo scegliere un solo dettaglio che ci ha rapito il cuore, sarebbe il contrasto tra l'esterno e l'interno. Da fuori, il color ocra delle facciate, la loggia e il verde rigoglioso trasmettono l'idea di una dimora d'altri tempi, con un fascino sospeso tra storia e poesia. Ma è varcando la soglia che arriva la sorpresa: il colpo d'occhio dell'ingresso, con il suo soffitto altissimo e la scala teatrale, lascia senza fiato. Qui si avverte l'anima vera della casa, un'atmosfera di bellezza vissuta e sofisticata, fatta di velluti morbidi e pietra antica, di dettagli preziosi e luce che danza sulle superfici.

È una casa che incanta e che non si dimentica.

This villa is a place that reveals itself little by little. If we had to choose just one detail that captured our hearts, it would be the contrast between the exterior and the interior. From the outside, the ochre colour of the façades, the loggia and the lush greenery convey the idea of a residence from another era, with a charm suspended between history and poetry. But it is when you cross the threshold that the surprise arrives: the glimpse of the entrance, with its very high ceiling and theatrical staircase, leaves you breathless. Here you can feel the true soul of the house, an atmosphere of lived-in and sophisticated beauty, made of soft velvets and ancient stone, of precious details and light dancing on the surfaces.

It is a home that enchants and is not to be forgotten.





Posizione privilegiata

Situata tra le prime colline fiorentine, tra via Bolognese e Settignano, questa villa indipendente si trova in una strada privata elegante, immersa nel verde e nella massima privacy. Un'oasi di tranquillità, lontana dal caos cittadino ma estremamente comoda: il centro storico è raggiungibile in pochi minuti, rendendo questa proprietà perfetta per chi desidera la quiete della campagna senza rinunciare alla praticità della città.

L'eleganza della dimora

Con i suoi 540 mq distribuiti su due livelli principali, oltre a un piano seminterrato, questa villa affascina con la sua architettura classica e il suo carattere senza tempo. Le facciate color ocra, il loggiato di 30 mq e la veranda d'ingresso richiamano le dimore francesi, con quell'eleganza appena decadente che la rende magnetica.

Esterni e giardino

Il giardino di 3.300 mq abbraccia la villa con ulivi, piante rigogliose e un panorama spettacolare sulle colline fiorentine. Il terreno è in parte pianeggiante, perfetto per vivere gli spazi all'aperto, mentre l'accesso alla proprietà è comodo e funzionale, grazie a un doppio ingresso, sia pedonale che carrabile.

Privileged location

Situated among the first Florentine hills, between Via Bolognese and Settignano, this independent villa is located in an elegant private road, immersed in greenery and maximum privacy. An oasis of tranquillity, far from the chaos of the city but extremely convenient: the city centre can be reached in just a few minutes, making this property perfect for those who want the quietness of the countryside without renouncing the practicality of the city.

The elegance of the residence

With its 540 square metres on two main levels, plus a basement, this villa captivates with its classic architecture and timeless character. The ochre-coloured façades, the 30 m² loggia and the entrance veranda are reminiscent of French mansions, with that slightly decadent elegance that makes it magnetic.

Exterior and garden

The 3,300 square metre garden embraces the villa with olive trees, lush plants and a spectacular panorama of the Florentine hills. The land is partly flat, perfect for outdoor living, while access to the property is convenient and functional, thanks to a double entrance, both pedestrian and driveway.







Interni Sorprendenti

//Impressive Interiors

Interni sorprendenti

L'ingresso è maestoso: soffitti alti oltre sette metri, un ballatoio con armadiature su misura e una scenografica scala in legno conducono alla zona notte. Qui, quattro camere da letto e tre bagni finestrati offrono spazi raffinati e confortevoli. La suite padronale è un vero rifugio: un piccolo salotto privato, un antibagno, il terrazzo e il bagno en suite la rendono un ambiente esclusivo.

Al piano inferiore, il cuore pulsante della villa: un sontuoso salone triplo con ampie portefinestre che si aprono sulla loggia, fondendo interno ed esterno in un dialogo perfetto. Un camino in pietra aggiunge carattere e calore a questo spazio unico. Completano il piano una sala da pranzo, un tinello, una cucina con dispensa, una camera di servizio e due bagni. Da qui, si accede anche alla cantina al piano seminterrato.

Impressive interiors

The entrance is majestic: ceilings over seven metres high, a gallery with custom-made wardrobes and a dramatic wooden staircase lead to the sleeping area. Here, four bedrooms and three windowed bathrooms offer refined and comfortable spaces. The master suite is a true retreat: a small private living room, ante-bathroom, terrace and en-suite bathroom make it an exclusive environment.

On the lower floor, the beating heart of the villa: a sumptuous triple living room with large French doors opening onto the loggia, merging interior and exterior in a perfect dialogue. A stone fireplace adds character and warmth to this unique space. The floor is completed by a dining room, a dining room, a kitchen with pantry, a service room and two bathrooms. From here, there is also access to the cellar in the basement.















Charming Villa

FLORENCE

DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

SPAZI INTERNI | INTERIOR SPACES

- Villa Principale | Main Villa: 540 mq su due livelli. | 540 sqm on two levels.
- Cantina | Cellar: Locale al piano seminterrato. | Basement level cellar.
- Zona Giorno | Living Area: Salone triplo con camino e ampie portefinestre sulla loggia. | Grand triple living room with fireplace and large French doors opening onto the loggia.
- Camere | Bedrooms: 4 camere al piano superiore, 1 camera di servizio al piano inferiore. | 4 bedrooms on the upper floor, 1 service bedroom on the ground floor.
- Bagni | Bathrooms: 5 bagni totali, di cui 3 al piano superiore e 2 al piano inferiore. | 5 total bathrooms, 3 on the upper floor and 2 on the lower floor.
- Locali di Servizio | Utility Rooms: Dispensa, lavanderia e ripostigli. | Pantry, laundry, and storage rooms.

ESTERNI E TERRENO | OUTDOOR & LAND

- Superficie Totale | Total Land Area: 3.300 mq di terreno. | 3,300 sqm of land.
- Giardino | Garden: Ulivi secolari, piante mediterranee e area verde pianeggiante. | Ancient olive trees, Mediterranean plants, and a well-maintained flat garden.
- Loggia | Loggia: 30 mq, perfetta per vivere gli spazi esterni in ogni stagione. | 30 sqm, ideal for enjoying outdoor living year-round.
- Parcheggio | Parking: Doppio accesso carrabile e ampia area di parcheggio. | Dual driveway access and large parking area.







www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY