

Rustico Fiorentino

// A True Florentine Retreat

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

FIESOLI HOMES

Luxury Country Properties







580 SQM | 1 HA | 7 BEDROOMS | 6 BATHROOMS

€ 2.300.000

Rustico Fiorentino

// A True Florentine Retreat

UNA CASA VERA, SOLIDA E SINCERA, DOVE
OGNI DETTAGLIO RIFLETTE LA
TRADIZIONE TOSCANA E IL PIACERE DI
UNA VITA LENTA, BEN VISSUTA.

*"A SOLID, GENUINE HOME WHERE EVERY
DETAIL REFLECTS TUSCAN TRADITION AND
THE COMFORT OF A SLOWER, INTENTIONAL
LIFESTYLE.."*







Toscana Autentica

// Authentic Tuscany, where
beauty happens effortlessly.

C'è un certo modo di stare al mondo che
appartiene a pochi luoghi.

Questa villa lo conosce bene.

Non lo esibisce, lo custodisce. Lo respira nelle
pietre consumate dal tempo, nei volumi pieni
ma discreti, nella torre che guarda lontano.

Siamo nel Chianti fiorentino, sulle prime
colline a sud di Firenze.

Qui, tra cipressi e silenzi, una villa del XIII
secolo — un tempo parte di una più ampia
tenuta — oggi si svela come dimora
indipendente, autentica, piena di grazia.

*We know of only a few places in the world that
carry a particular way of being. This villa is one of
them. It doesn't display that presence — it holds it.
You can feel it in the worn stone, the calm volumes,
the tower that watches over the valley.*

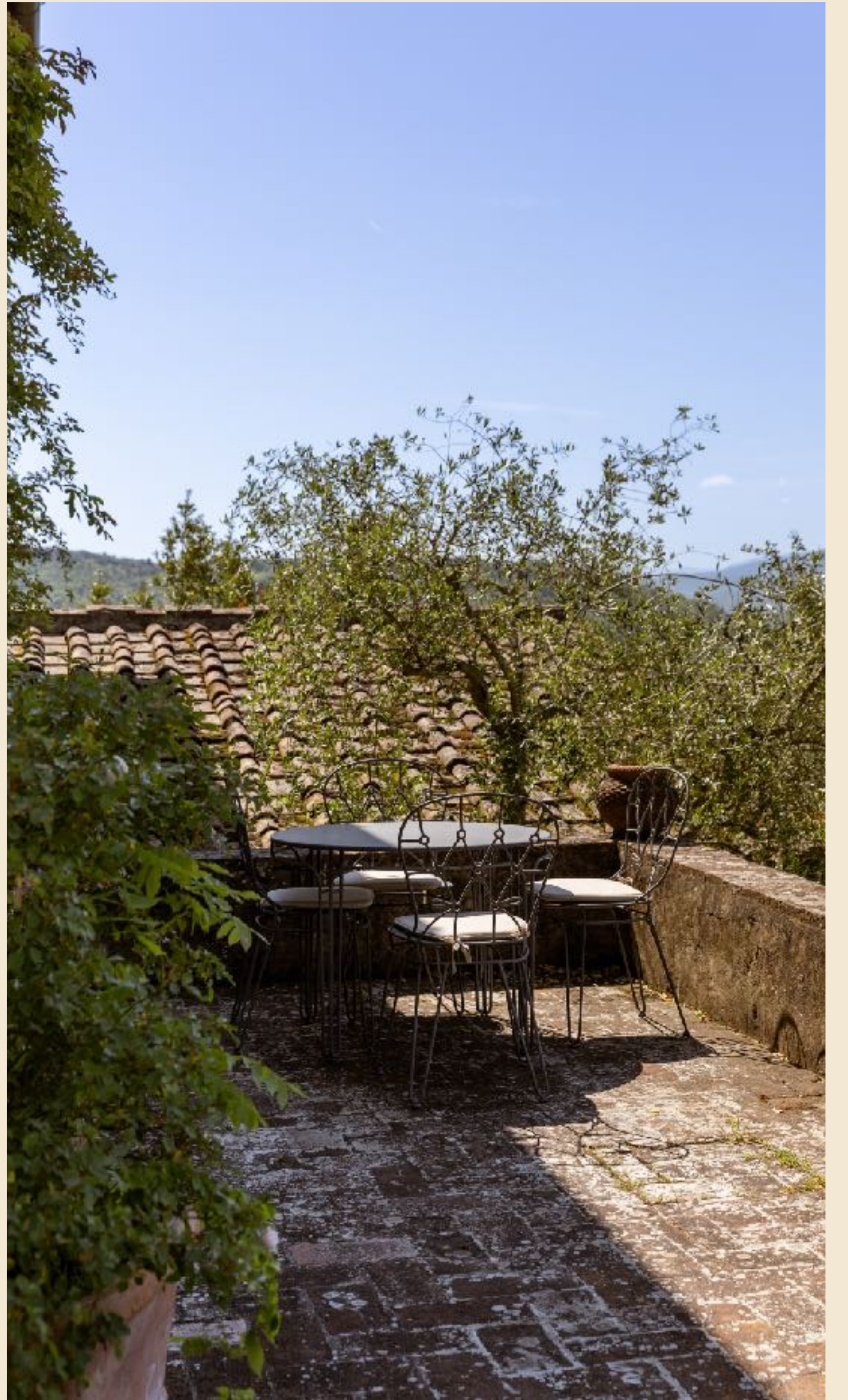
*Here in the Florentine Chianti, on the first soft
hills south of the city, the landscape doesn't need
storytelling. It needs presence.*











Lusso Semplice

// Discreet elegance, rooted
in earth and light.

La natura qui non è mai forzata:
accompagna la casa, la circonda, la
completa. Poco meno di un ettaro di terra,
con un giardino semplice e fiorito, rose
rampicanti, terrazze, sentieri.
Il pergolato è il cuore dell'estate. È lì che ci si
ritrova.
Più in là, la piscina a sfioro, 15x4 metri,
impianto al sale. In una posizione appartata
e panoramica. Una presenza discreta,
elegante.

*Nature here isn't tamed — it flows around the
house and completes it. Nearly one hectare of land
with a flowering garden, climbing roses, terraces
and pathways.*

*The pergola is the heart of summer. That's where
people gather.*

*Further away: a 15x4 metre saltwater infinity pool,
panoramic and secluded. Quietly elegant.*









L'equilibrio giusto

// The perfect balance between time and life

Una superficie di circa 580 mq, distribuita in modo naturale, come accade nelle case vere. Ogni ambiente ha il suo ritmo, il suo passo. Al piano terra: un salotto raccolto con tavolo da biliardo e finestre profonde. Una cucina doppia, con pietra e legno, dove tutto racconta di un tempo lento. Una grande sala da pranzo e un salotto con camino, aperti sul pergolato esterno. C'è un bagno di servizio, una seconda zona giorno. Tutto è pensato per vivere, non solo per apparire.

Su un livello intermedio, una stanza con grandi vetrate sul giardino — perfetta per il silenzio, per i pensieri.

Al piano superiore: cinque camere da letto. Due matrimoniali con bagno privato, due doppie con bagno in comune, una doppia con bagno indipendente e un'altra stanza ampia.

Poi, una suite con accesso alla torre.

Al piano giardino, un appartamento indipendente con zona giorno, cucina, camera e bagno.

About 580 sqm, laid out organically — as real homes are. Each room follows its own pace, its own breath.

On the ground floor: a cozy room with a billiard table and deep windows, a double kitchen with stone and wood where slow living still has a scent. A large dining area and a living room with fireplace open onto a pergola. A guest bathroom, a second sitting room. Everything here is meant to be lived in, not simply admired.

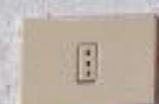
On a split level, a large glass-walled room faces the garden. It's a space made for silence — and for thoughts.

Upstairs: five bedrooms. Two doubles with en-suite bathrooms, two twin rooms sharing a bathroom, and another twin with its own and another double bedroom..

And then the suite, which connects directly to the panoramic tower.

At garden level, a private guest apartment with living space, kitchen, bedroom, and bathroom.















Qualcosa di raro

There is something rare,
here.

C'è qualcosa di raro, qui.

Un'eleganza semplice, profonda, onesta.

Una casa pienamente toscana, nel senso più vero del termine.

Non ricreata. Non imitata.

È Toscana nei materiali, nei suoni, nelle proporzioni.

Nel silenzio.

There is something rare, here.

A simple, deep, honest elegance.

A house fully, truly Tuscan.

Not recreated. Not imitated.

It is Tuscany — in materials, in sounds, in proportions.

In silence.









Chianti / Tuscany

CHIANTI FIORENTINO, BAGNO A RIPOLI

A meno di due chilometri, un paese con tutti i servizi.

Bagno a Ripoli in dieci minuti, Firenze in quindici, l'aeroporto in meno di un'ora. Intorno: vigne, boschi, sentieri, un piccolo lago, la riserva di Fontesanta. Ma il centro, il vero baricentro di tutto, è questa casa.

Less than two kilometers away, a village with all services.

Ten minutes to Bagno a Ripoli, fifteen to Florence, under an hour to the airport. All around: vineyards, woods, walking trails, a small lake, the Fontesanta reserve. But the true centre of everything — is this house.

REQUEST € 2.300.000

