

Poggio al Bramito

// The Hill of The deer's call

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

FIESOLI HOMES

Luxury Country Properties





960 SQM | 35 HA | 6 BEDROOMS | 5 BATHROOMS

€ 1.600.000





Poggio al Bramito

Dove la terra guida il ritmo
Where the land sets the rhythm

C'è una calma particolare, a Poggio al Bramito, una calma che non nasce dal silenzio ma dall'equilibrio.

Qui è la natura a dettare il ritmo: l'acqua che scende dalla sorgente e attraversa i campi, il bramito dei cervi che rompe l'alba, la quercia secolare che osserva immobile come un custode antico.

La casa non domina il paesaggio, ci convive. Gli interni portano i segni di una vita vissuta tra Africa e Toscana, pieni di oggetti che non decorano ma raccontano.

È questa combinazione — acqua, radici, memoria — a rendere il luogo diverso da qualsiasi altro: un podere che accoglie, non per impressionare, ma per restituire un ritmo più vero.

There is a particular kind of calm at Poggio al Bramito — a calm that doesn't come from silence, but from balance.

Here, nature sets the pace: water flowing from the spring and crossing the fields, the deer's call breaking the dawn, the century-old oak standing still like an ancient guardian.

The house doesn't dominate the landscape; it lives alongside it. Indoors, every room carries the traces of a life lived between Africa and Tuscany, filled with objects that do not decorate but narrate.

It is this combination — water, roots, memory — that makes the place unlike any other: an estate that welcomes, not to impress, but to return a truer rhythm.





A Poggio al Bramito si percepisce subito un'altra misura del tempo. Non quella scandita dagli impegni, ma quella che nasce dai gesti: aprire una finestra e sentire l'acqua in lontananza, attraversare il giardino e passare sotto la quercia, tornare la sera e ritrovare la casa come se avesse atteso con calma

È un luogo che ti lascia spazio, che non chiede nulla e offre molto.

Qui la natura non è una cornice: è una presenza con cui ci si accorda giorno dopo giorno, finché il ritmo dell'esterno diventa anche quello di chi lo abita.

At Poggio al Bramito, you immediately sense a different measure of time. Not one marked by obligations, but by gestures: opening a window and hearing the water in the distance, walking through the garden beneath the oak, returning in the evening to find the house as if it had been waiting, unhurried.

This is a place that gives you space, that asks for nothing and offers much.

Here, nature is not a backdrop but a presence you attune to day after day, until the rhythm outside becomes the rhythm of those who live here.











Tracce di vita

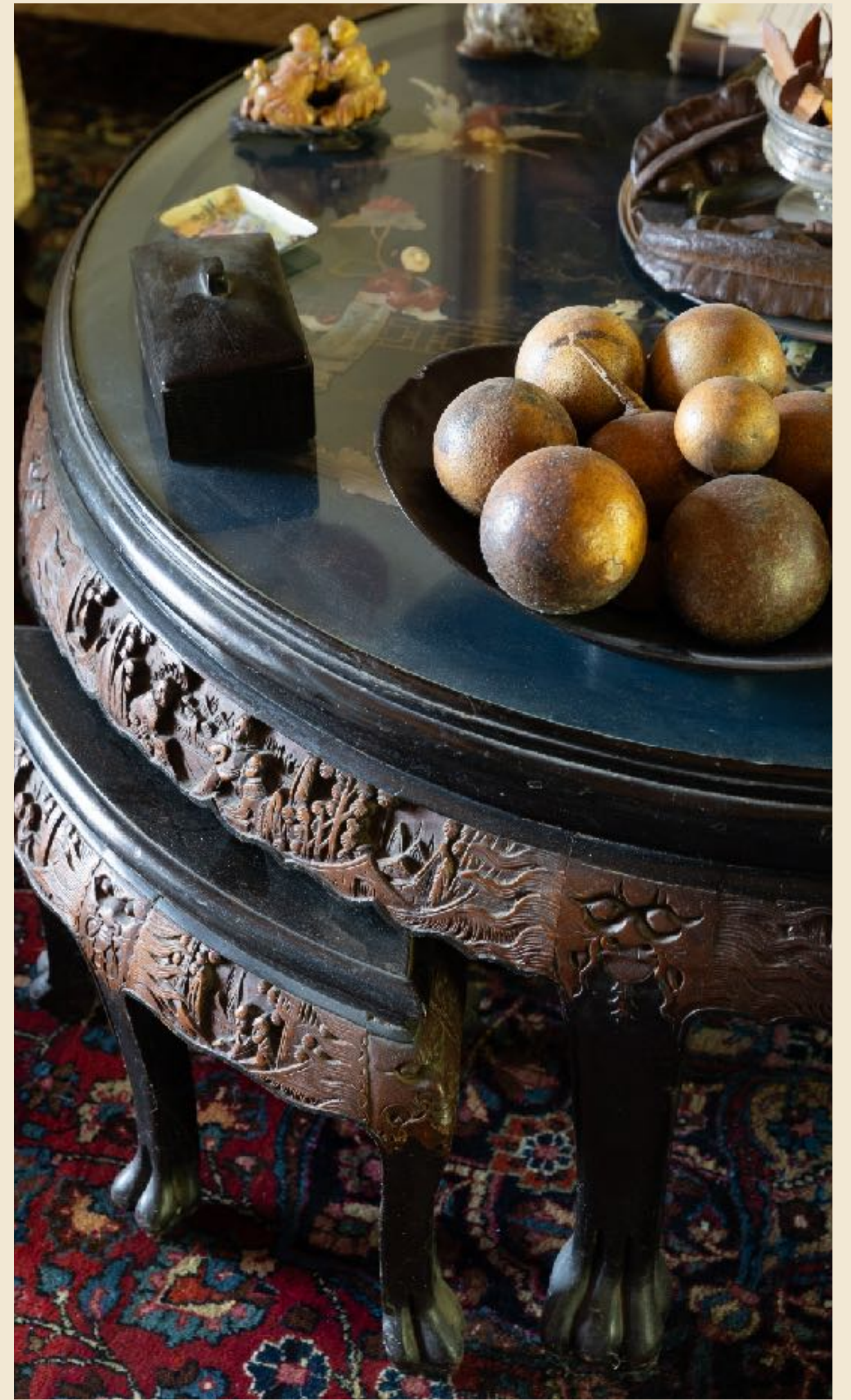
// Traces of Life

OGNI STANZA CONSERVA IL PASSAGGIO DI CHI L'HA ABITATA: UNA SOMMA DI GESTI, COLORI E OGGETTI CHE RACCONTANO UNA VITA INTERA SENZA BISOGNO DI ESSERE SPIEGATA.

EVERY ROOM HOLDS THE PASSAGE OF THOSE WHO LIVED HERE: A SUM OF GESTURES, COLOURS AND OBJECTS THAT TELL AN ENTIRE LIFE WITHOUT NEEDING TO BE EXPLAINED.











Sentirsi Accolti

// A home that welcomes

Superfici che hanno memoria, profumi che tornano, una convivialità che nasce senza essere cercata.

Surfaces with memory, familiar scents, a sense of togetherness that appears naturally.

Ogni stanza conserva il passaggio di chi l'ha abitata: una somma di gesti, colori e oggetti che rende la casa vera, familiare fin dal primo istante.

Gli interni di Poggio al Bramito sono ampi, quieti, vissuti. La cucina in muratura, semplice e autentica, è il cuore domestico: il grande camino accanto alla sala da pranzo, le superfici consumate dal tempo, i profumi che restano nell'aria raccontano un modo di vivere senza fretta. Le sale e i saloni del piano terra hanno proporzioni generose: archi in pietra, passaggi luminosi, ambienti che si aprono verso l'esterno e invitano alla convivialità.

Every room holds the passage of those who lived here: a sum of gestures, colours and objects that makes the house real, familiar from the very first moment.

The interiors of Poggio al Bramito are spacious, quiet, lived-in. The masonry kitchen, simple and authentic, is the domestic heart: the large fireplace beside the dining room, surfaces shaped by time, and scents that linger tell of a life lived without hurry. The ground-floor living rooms have generous proportions: stone arches, bright passages, spaces that open to the outdoors and invite conviviality.







Al piano superiore, il ballatoio esposto a sud porta una luce piena che scalda la zona notte. Le camere sono spaziose, ciascuna con il proprio bagno, intime ma ariose, pensate per il riposo. La suite padronale, più ampia e raccolta, include un guardaroba che completa l'atmosfera.

Dentro questa casa non c'è perfezione: c'è continuità. Materiali che portano memoria, stanze modellate da una vita vera, una somma di tracce delicate che costruisce un luogo autentico e accogliente, in equilibrio con il paesaggio che lo circonda.

On the upper floor, the south-facing landing brings in warm light that gently fills the night area. The bedrooms are large, each with its own bathroom, intimate yet airy, designed for rest. The master suite, wider and more collected, includes a dressing area that completes the atmosphere.

There is no perfection here — only continuity. Materials that carry memory, rooms shaped by real life, and a collection of quiet traces that create an authentic, welcoming home in perfect balance with the landscape around it.











La quiete non è distanza, ma un modo diverso di appartenere ai luoghi.

Quiet here isn't distance — it's another way of belonging to a place.

L'Annesso e le sue possibilità

Non è un edificio secondario.

L'annesso vive di una sua identità: una parte già abitativa, una parte ancora libera, fatta di volumi puliti e materia autentica. È uno spazio che può diventare atelier, studio, casa per gli ospiti o luogo di lavoro, senza perdere la sua natura agricola.

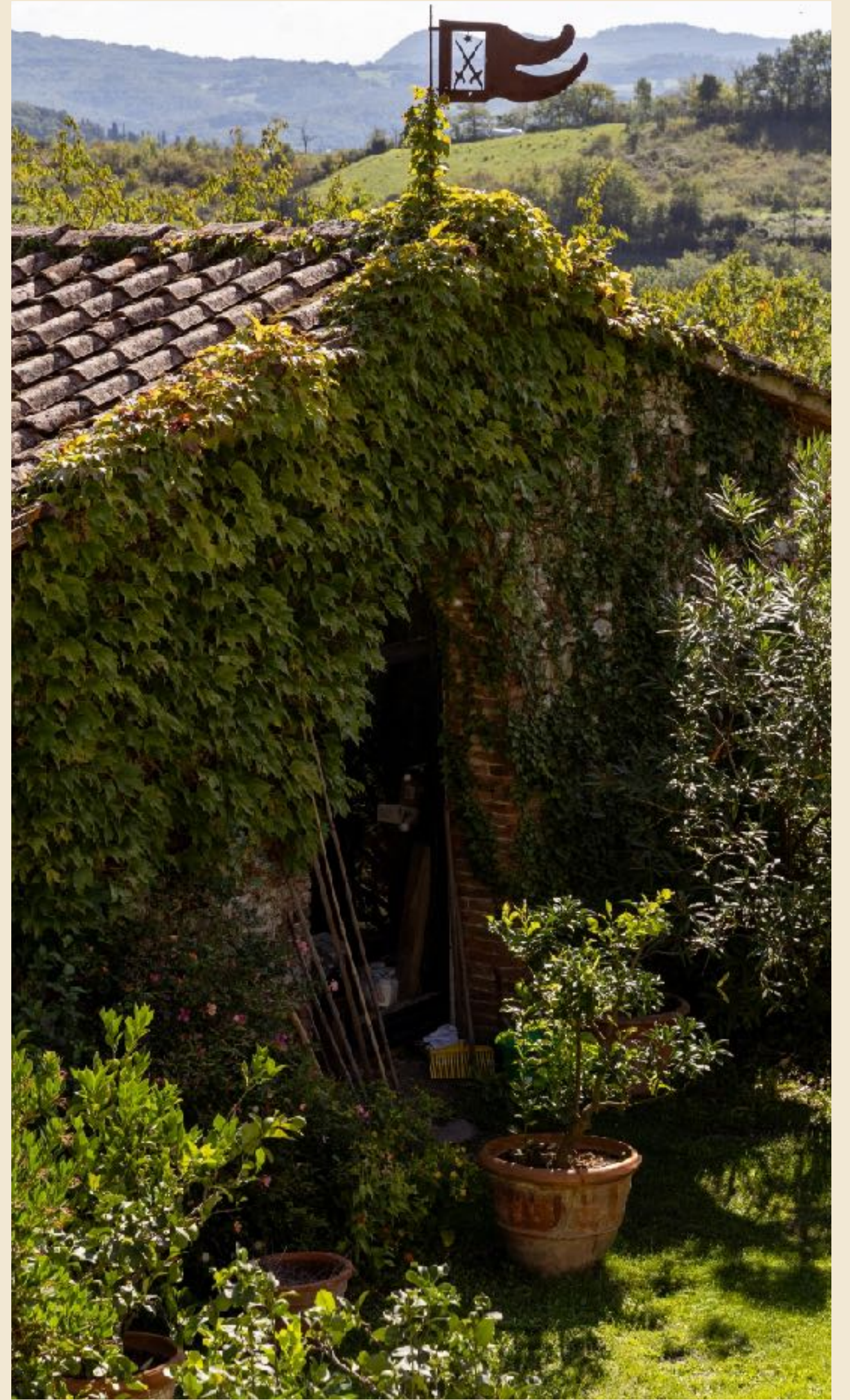
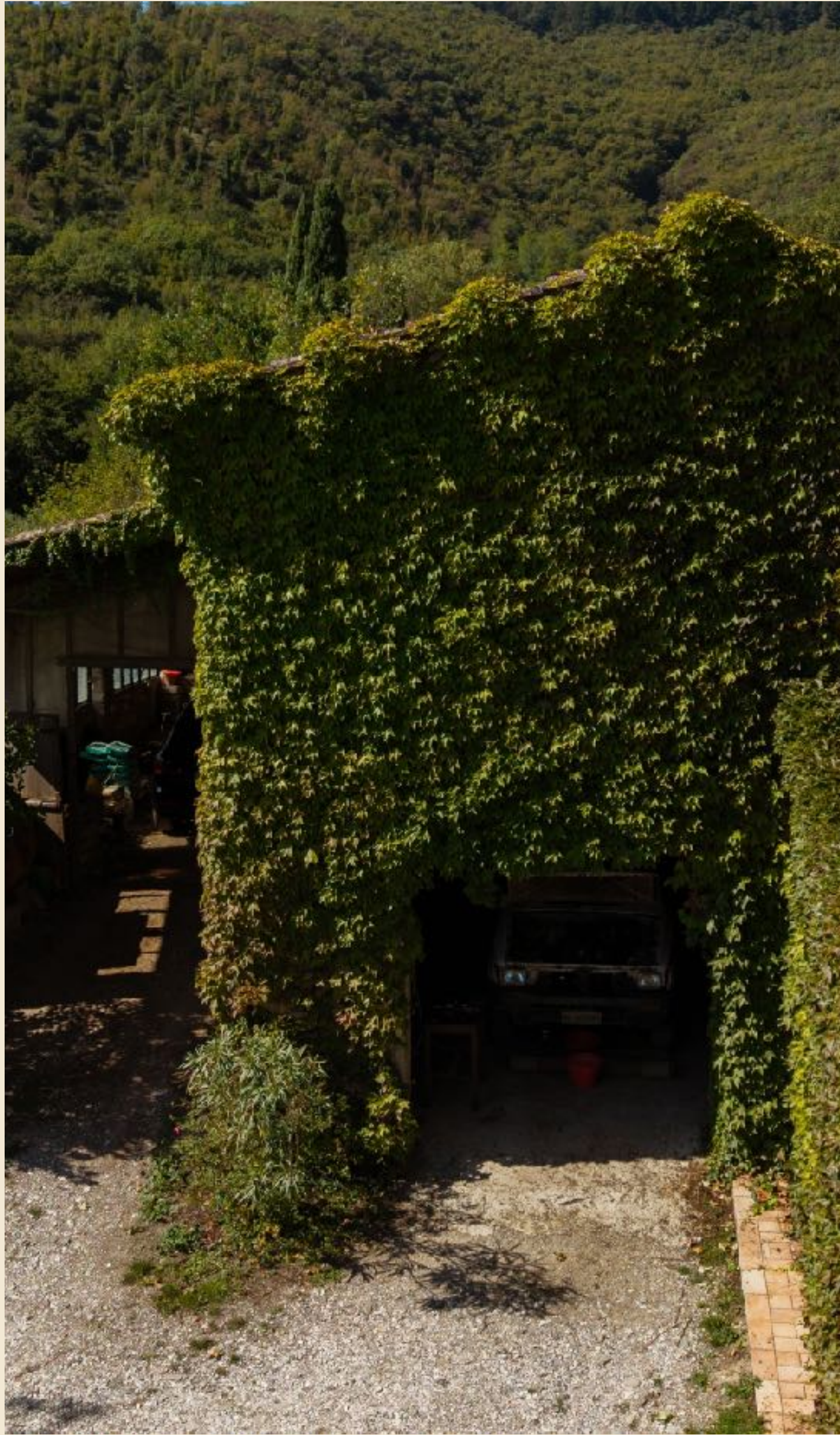
Più che un ampliamento, una seconda anima della proprietà: un edificio che attende il progetto giusto e che, proprio per questo, offre possibilità reali, non teoriche.

The Annexe and Its Possibilities

It isn't a secondary building.

The annexe has its own identity: part already residential, part still open, defined by clean volumes and authentic materials. It's a space that can become an atelier, a studio, a guesthouse or a workspace, without losing its agricultural nature. More than an extension, it is the property's second soul — a building waiting for the right project, offering real possibilities rather than theoretical ones.













Forse il senso di questo luogo è tutto in quei momenti silenziosi: quando la luce attraversa gli archi, la sorgente cambia voce e la casa resta immobile, come se aspettasse soltanto di essere vissuta ancora.

Perhaps the meaning of this place lies in its quiet moments: when light crosses the arches, the spring changes its sound, and the house stays still — as if simply waiting to be lived again.











Mugello / Tuscany

FIRENZE CAMPAGNA

DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

Superficie interna: circa 550 m² complessivi (villa principale) + circa 410 m² annesso
Interior surface: approx. 550 sqm (main villa) + approx. 410 sqm annexe

Struttura: colonica storica con archi, ampio annesso agricolo (parte abitativa + parte convertibile), cantine di circa 60 m²
Layout: historic stone farmhouse with arches, large agricultural annexe (partly residential, partly convertible), approx. 60 sqm cellars

Camere da letto: quattro nella villa principale + due nell'annesso (unità abitativa indipendente)
Bedrooms: four in the main villa + two in the annexe (independent unit)

Bagni: cinque in totale nella villa + uno nell'appartamento dell'annesso
Bathrooms: five in the main villa + one in the annexe apartment

Spazi esterni: giardino, corti, aree ombreggiate dalla quercia secolare, terreno agricolo e boschivo
Outdoor areas: garden, courtyards, shaded areas under the century-old oak, agricultural and woodland grounds

Pertinenze: annesso di circa 410 m² totali, di cui circa 108 m² già abitativi (zona giorno, cucinotto, due camere, bagno)
Outbuildings: approx. 410 sqm annexe, including approx. 108 sqm converted into a dwelling (living area, kitchenette, two bedrooms, bathroom)

Terreno: circa 35 ettari complessivi tra uliveto produttivo, frutteto e bosco
Land: approx. 35 hectares including productive olive grove, fruit trees and woodland

Risorse naturali: sorgente privata ad ampia portata, potabile e costante nel tempo
Natural resources: high-flow private spring, drinkable and reliable year-round

Epoca della colonica: origini rurali tra XVII e XVIII secolo, ampliamenti successivi
Farmhouse origin: rural structure dating back to the 17th–18th century, with later extensions



Il Luogo - *The Place*

La proprietà si trova nel cuore del Mugello, in posizione dominante ma comoda, con vista aperta verso il Lago di Bilancino e un accesso semplice ai servizi principali di Barberino. È un territorio autentico, dove uliveti, frutteti e bosco non sono una cornice decorativa ma parte della vita quotidiana.

È una zona ancora agricola e silenziosa, in cui la natura mantiene il suo ritmo: la sorgente privata che attraversa il podere, i cervi che si avvicinano all'alba, il vento che muove le chiome del bosco. Una campagna vera, non addomesticata per il visitatore, che restituisce un senso di equilibrio raro.

Privacy senza isolamento, comodità senza rumore: qui il paesaggio non si osserva da lontano, ma si vive.

The property lies in the heart of the Mugello countryside, in a dominant yet convenient position overlooking Lake Bilancino and with easy access to the services of Barberino. This is an authentic rural area, where olive groves, fruit trees and woodland are not a backdrop but part of daily life.

It is still a genuinely agricultural landscape, where nature keeps its own rhythm: the private spring crossing the estate, deer appearing at dawn, the wind moving through the trees. A land that has not been curated for the visitor, offering a rare sense of balance.

Euro 1.600.000



