

Vista Privata

// Private View

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY



SINCE 1981

FIESOLI HOMES

Luxury Country Properties







293 SQM | 1.4 HA | 3 BEDROOMS | 2 BATHROOMS

€ 1.870.000

Vista Privata

// A private view over the
Tuscan landscape

UNA CASA-RIFUGIO DOVE LUCE E
SILENZIO DIVENTANO SPAZIO DA ABITARE.

*A PRIVATE RETREAT WHERE LIGHT AND
SILENCE SHAPE THE WAY YOU LIVE.*









Luogo di Quietè

// A Quiet Place

Dove il paesaggio respira e la luce trova spazio, *Vista Privata* reinterpreta un antico fienile in chiave contemporanea. Una casa pensata per accogliere, non per impressionare: materiali sinceri, linee pulite, un'architettura che lascia parlare il silenzio.

Un progetto che unisce tradizione e design, in cui travi a vista, vetro e proporzioni misurate definiscono un nuovo modo di abitare la campagna toscana. Un luogo essenziale, intimo, autentico: una suite privata immersa nell'orizzonte.

*Where the landscape breathes and light creates its own space, *Vista Privata* reimagines an old barn through a contemporary lens. A home designed to welcome rather than impress: honest materials, clean lines, and an architecture that lets silence speak.*

A project blending tradition and design, where exposed beams, glass and balanced proportions define a new way of living the Tuscan countryside. An essential, intimate, authentic retreat — a private suite set within the horizon.















Spazi che ispirano

Il fienile contemporaneo si sviluppa in due livelli essenziali e ben calibrati: un piano terra fluido, dove living, cucina e sala da pranzo dialogano con la grande vetrata su Volterra; e un piano superiore concepito come una suite privata, con camino, guardaroba, bagno e sauna in vetro.

Circa **236 mq coperti**, pensati per vivere la casa con naturalezza: funzioni integrate, possibilità di ricavare una camera aggiuntiva al piano terra e un'intera zona notte che si apre sul paesaggio. Ogni ambiente è studiato per unire proporzione, luce e comfort contemporaneo.

Una cornice naturale che accoglie

Il terreno — **oltre un ettaro** interamente privato — circonda la casa con discrezione, seguendo la morfologia del pendio. La piscina a sfioro prolunga l'orizzonte, il giardino rimane essenziale, gli ulivi e le zone d'ombra naturali accompagnano le ore del giorno. La terrazza attrezzata diventa una stanza all'aperto, mentre il braciere crea un punto di incontro nelle sere più fresche. Silenzio, luce e continuità tra interno ed esterno definiscono un modo autentico di vivere la campagna.

Spaces that Inspire

*This contemporary barn unfolds over two well-balanced levels: a fluid ground floor where the living area, kitchen and dining room open toward the large window framing Volterra; and an upper level conceived as a private suite, complete with fireplace, wardrobe, bathroom and a glass sauna. Approximately **236 sqm of covered space**, designed for effortless living: integrated functions, the option to create an additional bedroom on the ground floor, and an entire night area that opens directly to the landscape. Every room is shaped around proportion, light and contemporary comfort.*

A Natural Frame that Welcomes

*More than **one hectare of private land** surrounds the house with quiet continuity, following the natural slope of the terrain. The infinity pool extends the horizon, the garden remains essential, and olive trees and shaded corners accompany the passing hours. The equipped terrace becomes an open-air room, while the fire pit creates a gathering point on cooler evenings. Silence, light and seamless transitions between indoors and outdoors define an authentic way of living the countryside.*







Silenzio che Accoglie

// For those who live where
silence becomes space.

Toscana a portata di mano

A un passo da Iano e con Castelfalfi di fronte, *Vista Privata* gode di una posizione riservata ma ben collegata. Volterra, San Gimignano e Certaldo sono facilmente raggiungibili; Firenze, Pisa e Siena distano meno di un'ora.

Un equilibrio raro fra quiete assoluta e accessibilità, ideale per chi desidera privacy senza isolamento.

Un rifugio privato nel cuore della Toscana: vicino a tutto, lontano da tutto ciò che non serve.

Tuscany Within Reach

Just steps from Iano and facing Castelfalfi, Vista Privata enjoys a secluded yet well-connected position. Volterra, San Gimignano and Certaldo are all within easy reach; Florence, Pisa and Siena lie less than an hour away.

A rare balance of absolute calm and full accessibility — ideal for those who seek privacy without isolation.

A private retreat in the heart of Tuscany: close to everything, far from anything unnecessary.









Highlights

- **Vetrata panoramica con vista privata su Volterra**
Panoramic glass wall with a private view of Volterra
- **Camino sospeso nel living e camino nella suite**
Suspended fireplace in the living area and fireplace in the suite
- **Suite superiore con sauna in vetro e terrazza dedicata**
Upper-level suite with glass sauna and private terrace
- **Piscina a sfioro perfettamente allineata all'orizzonte**
Infinity pool perfectly aligned with the horizon
- **Classe energetica A3 e riscaldamento a pavimento**
Energy class A3 and underfloor heating
- **Isolamento avanzato e impianti integrati e discreti**
Advanced insulation and discreet integrated systems
- **Oltre un ettaro di terreno privato senza interferenze visive**
Over one hectare of private land with no visual interference.





Montaione / Tuscany

FIRENZE

DATI TECNICI | TECHNICAL DETAILS

Superficie commerciale: circa 293 m²

Commercial surface: approx. 293 sqm

Superficie coperta: circa 236 m²

Covered surface: approx. 236 sqm

Oltre 1,04 ettari di terreno privato senza interferenze visive

Over 1.04 hectares of private land with no visual interference

Tipologia: **fienile contemporaneo** con suite superiore e spazi fluidi

Typology: contemporary barn conversion with upper-level suite and fluid layout

Possibilità di 3 camere totali

Possibility of 3 total bedrooms

2 bagni rifiniti in materiali naturali

Two bathrooms finished with natural materials

Classe energetica A3 e riscaldamento a pavimento

Energy class A3 with underfloor heating

Cancello automatico, area parcheggio e locale rimessaggio

Automatic gate, parking area and storage roo

€ 1.870.000





La libertà di guardare lontano senza essere guardati. Una libertà rara, che nasce dal silenzio, dalla misura degli spazi e da una vista che non impone nulla ma accompagna tutto. È il privilegio di abitare un luogo che lascia respirare il paesaggio — e chi lo vive.

The freedom to look far without being seen. A rare freedom, shaped by silence, balanced spaces and a view that asks for nothing yet gives everything. It is the privilege of living in a place that lets the landscape breathe — and lets you breathe with it.











