

Villa di Famiglia

// Lucca Countryside

PROPERTY BOOK

www.fiesolihomes.com | info@fiesolihomes.com

FLORENCE, TUSCANY - ITALY







HISTORICAL VILLA | FARMHOUSE ~ BARN ~ CHAPEL | POOL & PARK







Villa di Famiglia

//A home shaped around family life, across buildings, gardens and generations.

Abbiamo scelto questo nome perché descrive il carattere della proprietà più della sua architettura.

Nelle campagne lucchesi la villa era il centro di un sistema più ampio. Attorno alla residenza principale trovavano posto gli edifici destinati agli ospiti, al lavoro quotidiano, alla vita religiosa e alla gestione della tenuta. Non erano costruzioni secondarie, ma parti indispensabili dello stesso progetto.

Anche qui la villa, il lungo annesso, il fienile, la cappella e il parco conservano ancora questa relazione. **La proprietà si comprende osservandola nel suo insieme, non edificio dopo edificio.**

Per questo l'abbiamo chiamata *Villa di Famiglia*: una casa pensata per attraversare il tempo continuando ad accogliere nuove vite.

We chose this name because it describes the character of the estate more than its architecture.

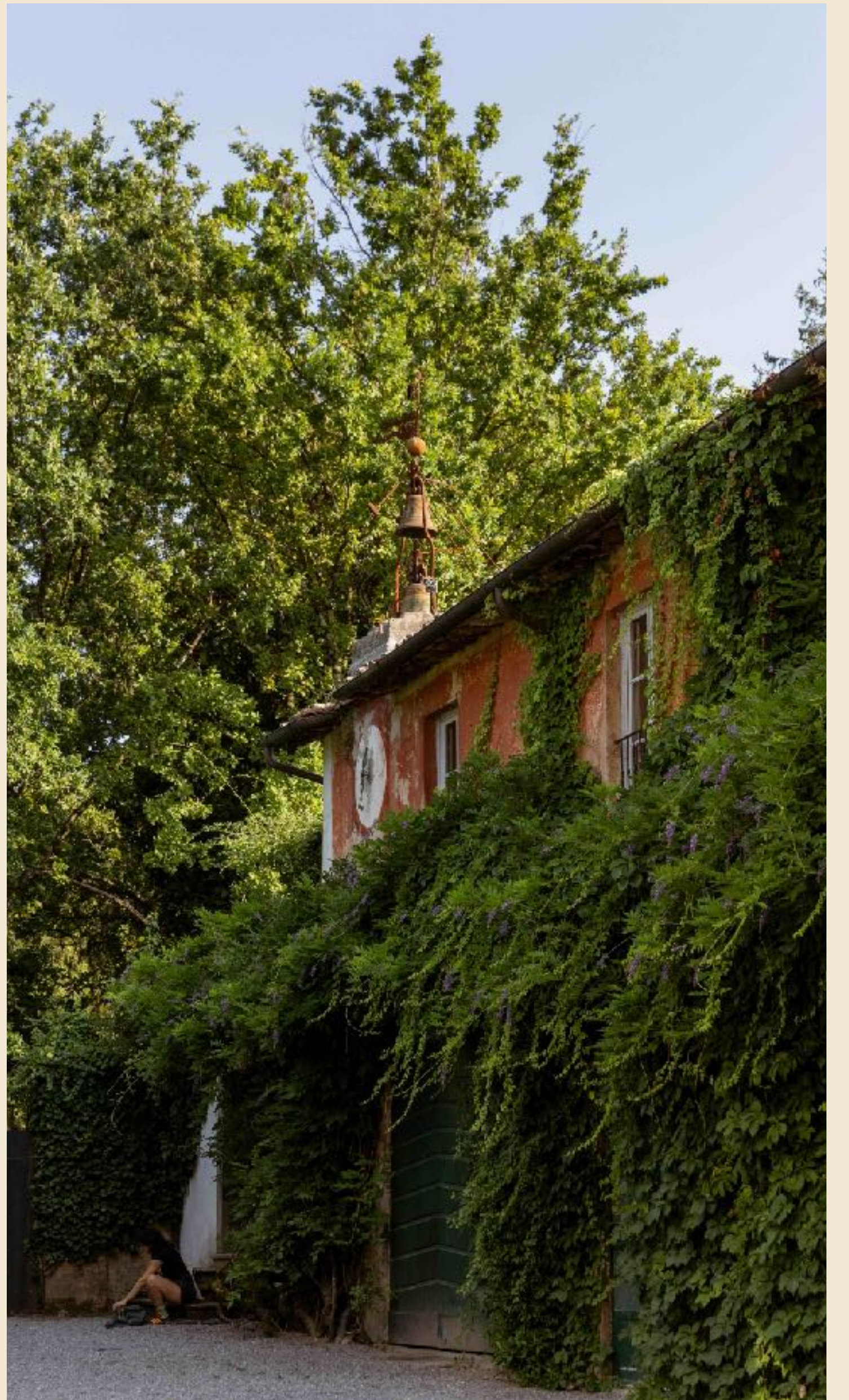
In the Lucchese countryside, the villa stood at the centre of a much broader composition. Around the main residence were the buildings intended for guests, everyday life, religious life and the management of the estate. They were not secondary structures, but essential parts of the same project.

*Here, the villa, the long farmhouse, the barn, the chapel and the park still preserve that relationship. **The estate is understood by looking at it as a whole, rather than building by building.***

*This is why we chose the name **Family Villa**: a home conceived to endure through time while continuing to welcome new lives.*











Disegno Unitario

// One coherent composition: the Estate as a whole.

La villa, la colonica, il fienile, la cappella e il parco conservano ancora una relazione sorprendentemente leggibile. Ogni edificio occupa il proprio posto all'interno di un disegno unitario, dove corti, percorsi e spazi aperti costruiscono un equilibrio che il tempo non ha alterato.

La colonica, già restaurata, offre oggi una residenza completamente autonoma, permettendo di vivere la proprietà fin da subito. La villa principale e il fienile attendono invece un intervento di recupero, che potrà riportare il cuore storico del complesso alla sua piena espressione.

Più che una semplice ristrutturazione, è l'opportunità di accompagnare la rinascita di un insieme architettonico senza interrompere il piacere di abitarlo.

The villa, farmhouse, barn, chapel and park still retain a remarkably legible relationship. Each building occupies its own place within a coherent composition, where courtyards, pathways and open spaces create a balance that time has never erased.

The restored farmhouse now provides a fully independent residence, allowing the estate to be enjoyed from the very beginning. The main villa and the barn, meanwhile, await a restoration that will return the historic heart of the property to its full expression.

Rather than simply renovating a historic estate, this is an opportunity to accompany the rebirth of an architectural whole while already enjoying life within it.































Abitare il luogo, mentre il progetto
ritrova la sua forma.

Living the estate while its future takes shape.

La colonica restaurata permette di vivere la proprietà fin da subito, insieme alla corte con la fontana, al parco e alla piscina. Il recupero della villa e del fienile può così svilupparsi con il tempo e la cura che merita, senza rinunciare fin dall'inizio all'atmosfera e alla quiete di questo luogo.

The restored farmhouse allows the estate to be enjoyed from the very beginning, together with the courtyard and its fountain, the park and the swimming pool. The restoration of the main villa and the barn can then unfold with the time and care it deserves, without giving up, from the outset, the atmosphere and quiet character that define this place.















Carattere Lucchese

// A private world,
complete in itself.

La proprietà conserva un carattere molto lucchese: elegante, riservato, quasi raccolto. La villa non si offre subito allo sguardo, protetta dagli alberi e dalla profondità del parco, ma si lascia scoprire poco alla volta attraverso il viale, la corte e gli edifici che la circondano.

La sua bellezza non cerca di imporsi né di essere mostrata. **Vive nelle proporzioni**, nella quiete, nella relazione tra architettura e verde, **in quell'atmosfera colta e borghese che appartiene alle grandi case di famiglia.**

È un luogo appartato, con una privacy naturale e una forte coerenza interna. Tutto sembra già trovare il proprio equilibrio all'interno della proprietà, senza bisogno di rivolgersi verso l'esterno.

The property retains a distinctly Lucchese character: elegant, reserved and almost self-contained. The villa does not reveal itself immediately, sheltered by mature trees and the depth of the park, but gradually emerges through the avenue, the courtyard and the buildings that surround it.

Its beauty does not seek to impose itself or to be displayed. It lies in the proportions, the quiet, the relationship between architecture and landscape, and in the cultivated, bourgeois atmosphere of a great family home.

It is a secluded place, with natural privacy and a strong internal coherence. Everything seems to find its own balance within the estate, without needing to turn outward.

















Dettagli - Details

Villa e residenze: circa 1.840 mq complessivi distribuiti tra villa principale, colonica restaurata, fienile, cappella e altri spazi accessori.

Accoglienza: 15 camere e 9 bagni, con una residenza indipendente già abitabile e ulteriori ambienti da recuperare.

Paesaggio: circa 5,9 ettari tra parco, giardino, oliveto, piccolo vigneto, bosco e piscina.

Location: campagna di Capannori, a breve distanza dal centro storico di Lucca.

Villa and residences: approximately 1,840 sqm in total, arranged across the main villa, restored farmhouse, barn, chapel and additional service spaces.

Accommodation: 15 bedrooms and 9 bathrooms, including an independent residence ready to be lived in and further spaces awaiting restoration.

Landscape: approximately 5.9 hectares of parkland, gardens, olive groves, a small vineyard, woodland and a swimming pool.

Location: in the Capannori countryside, a short distance from Lucca's historic centre.



Il Luogo - *The Place*

Inserita nella campagna di Capannori, la proprietà si trova a breve distanza dal centro storico di Lucca e dalle principali ville che caratterizzano questo tratto di territorio. Pisa e il suo aeroporto sono facilmente raggiungibili, così come la costa della Versilia.

La posizione è appartata e protetta, con alberature mature che schermano la vista e costruiscono una privacy naturale. La villa si scopre progressivamente, attraverso il viale, la corte e il parco, mantenendo un carattere raccolto e profondamente riservato.

Una campagna elegante e discreta, vicina alla città ma sufficientemente chiusa in se stessa da conservare un'atmosfera autonoma.

Set in the countryside of Capannori, the estate lies a short distance from Lucca's historic centre and from the historic villas that define this part of the region. Pisa and its international airport are within easy reach, as is the Versilia coast.

The setting is secluded and protected, with mature trees screening the property from view and creating a natural sense of privacy. The villa reveals itself gradually, through the avenue, the courtyard and the park, preserving a quiet and deeply reserved character.

An elegant and discreet countryside setting, close to the city yet sufficiently self-contained to retain an atmosphere entirely of its own.



