



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1979 – **VILLA DELLE TRE LUNE**

## **MAGNIFICA VILLA STORICA IN VENDITA A FIESOLE, NON LONTANO DA FIRENZE**

**Firenze – Firenze – Toscana**

[www.romolini.com/it/1979](http://www.romolini.com/it/1979)



**Superficie**  
2.790 mq

**Camere**  
25+

**Bagni**  
20+

**Terreno totale**  
158,5 ha

**Piscina**  
12 x 6 m

Appena fuori dal centro storico di Firenze, in posizione estremamente panoramica, magnifica villa storica appartenuta in passato alla nobile famiglia Strozzi. La proprietà (2.790 mq) è costituita di quattro edifici finemente ristrutturati che possono ospitare al momento circa 25 camere (con possibilità di realizzarne altre). Gli esterni (circa 12,0 ha) ospitano un bellissimo giardino all'italiana e una piscina in posizione panoramica. Ottima opportunità d'investimento per una villa privata, un boutique hotel di lusso o una sede di rappresentanza aziendale.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 1979 – VILLA DELLE TRE LUNE

**TIPOLOGIA:** villa signorile

**CONDIZIONE:** finiture di pregio

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**COMUNE:** Firenze

**PROVINCIA:** Firenze

**REGIONE:** Toscana

**SUPERFICI INTERNE:** 2.790 metri quadrati

**VANI:** 35+

**CAMERE:** 25+

**BAGNI:** 20+

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno, soffitti cassettonati, pareti affrescate, camini in pietra originali, pavimenti in cotto e parquet, modanature, scalone monumentale, ampie vetrate, balconi in pietra, cortile pavimentato, piscina, giardino all'italiana, fontana, impianto d'allarme

**TERRENO:** 12,0 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**ANNESSI:** limonaia, casale

**ACCESSO:** ottimo

**PISCINA:** 12 x 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** rete municipale

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Centro con servizi (2km; 5'), Fiesole (8km; 15'), Firenze (13km; 20'), Colle di Val d'Elsa (53km; 45'), Monteriggioni (61km; 55'), Siena (77km; 1h), Volterra (80km; 1h 15'), Pisa (97km; 1h 20'), Montepulciano (108km; 1h 20'), Montalcino (115km; 1h 40'), Pienza (115km; 1h 30'), Cortona (116km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze Vespucci (12km; 30'), Pisa Galilei (94km; 1h 10'), Bologna Marconi (115km; 1h 20'), Roma Ciampino (286km; 2h 50'), Roma Fiumicino (301km; 3h)



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## TUSCAN BAROQUE ESTATE

Appena fuori dal **centro storico** di **Firenze**, in posizione estremamente panoramica, magnifica **villa storica** appartenuta in passato alla nobile famiglia **Strozzi**. La proprietà (2.790 mq) è costituita di quattro edifici finemente ristrutturati che possono ospitare al momento circa 25 camere (con possibilità di realizzarne altre). Gli esterni (circa 12,0 ha) ospitano un bellissimo **giardino all'italiana** e una **piscina** in posizione panoramica. Ottima opportunità d'investimento per una villa privata, un boutique hotel di lusso o una sede di rappresentanza aziendale.

I servizi sono tutti disponibili nelle vicinanze (meno di 2 km) e il centro storico di Firenze è raggiungibile in meno di venti minuti. Dalla villa, in meno di due ore, si possono raggiungere alcuni dei centri più rinomati della **Toscana** (Fiesole, Monteriggioni, Siena, Pisa, Montepulciano, Montalcino, Pienza, Cortona...). L'aeroporto più vicino è quello di Firenze (12km; 20') ma sono altrettanto comodi i terminal di Pisa, Bologna e Roma.

### DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (1.800 mq) è la classica dimora signorile fiorentina che ospita al piano terra vari saloni di rappresentanza, cucine e bagni, mentre al primo piano si trovano tutta una serie di sale, camere e saloni che potrebbero essere facilmente convertiti in bellissime suite con bagnoe salottino per gli ospiti.

L'ex **residenza del cocchiere** (270 mq, 4 camere e 4 bagni) è ricavata in un'ala della villa, al primo piano, e si compone di soggiorno, cucina, sala da pranzo, quattro camere con bagno en-suite e lavanderia. Un terrazzo pavimentato (70 mq) completa l'unità che dispone anche di tre posti auto riservati.

La **limonaia** (400 mq, 4 camere e 5 bagni) si struttura su un solo piano ed è composta di soggiorno, sala TV, bagno, cucina con dispensa, quattro camere con bagno en-suite e lavanderia. All'esterno, l'edificio dispone di un giardino privato (circa 750 mq) e di un parcheggio riservato con quattro posti auto.

Il **casale del fattore** (320 mq, 3 camere e 4 bagni) è situato in posizione leggermente defilata rispetto alla villa padronale. Al piano terra si trova la zona giorno composta di cucina, sala da pranzo, sala TV, soggiorno con loggia, bagno e lavanderia. Salendo al primo piano troviamo invece la zona notte composta di salottino, tre camere con bagno en-suite e guardaroba.

### STORIA, STATO E FINITURE

La villa, nella sua prima forma, risale agli inizi del Trecento e fu fatta costruire dal noto mercante fiorentino **Vanni Buonaccorsi**. Entrato in contatto con l'architetto **Neri di Fioravante** durante una delle poche cariche pubbliche ricoperte, è plausibile che il Buonaccorsi lo avesse incaricato a metà del secolo di realizzare la sua villa privata sulle colline di Firenze.

Si sa per certo che nel 1379 la villa risultava già di proprietà della rinomata famiglia fiorentina **Strozzi**. La villa rimase di loro proprietà per oltre sei secoli, e nella seconda metà del Cinquecento assunse il suo aspetto attuale. La villa fu abbandonata nel 1871 alla morte dell'ultimo Strozzì e rimase disabitata fino al 2001 quando fu finalmente ristrutturata dagli attuali proprietari.

Esternamente, la villa mantiene quasi inalterato il suo aspetto palaziale. La seconda torre fu aggiunta alla facciata nel Cinquecento per rendere simmetrica la villa, mentre l'orologio fu installato solo nell'Ottocento assieme alla lapide latina che traduce alcuni versi della poesia *L'Orologio* di Clemente Bondi: *De tot quae rapidae labuntur millibus una saltem una heu! Felix prodeat hora mihi.*



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Anche all'interno la villa preserva intatto il suo fascino. I grandi saloni di rappresentanza sono stati tutti finemente ristrutturati per conservare i bellissimi affreschi alle pareti, i soffitti cassettonati e i camini in pietra che permettevano anticamente di riscaldare questi enormi ambienti. Lo scalone che conduce al piano superiore è decorato con bellissimi stucchi e foglia d'oro.

Al piano superiore si trovano numerose sale pavimentate in parquet e illuminate da finestre chiuse da vetrate colorate che ricordano per certi versi lo stile Liberty di inizio Novecento. Da queste stanze sopraelevate si ha una vista spettacolare sulla città di Firenze e la cupola del Brunelleschi che s'innalza sui tetti e ben visibile.

## ESTERNI

La tenuta che circonda la villa copre una superficie di circa 12,0 ettari. Un tipico viale alberato porta al complesso e arriva nel curatissimo giardino all'italiana di fronte alla villa.

Dietro alla villa, in posizione riservata e panoramica, si trova la **piscina 12 x 6 m** circondata da un giardino che funge anche da solarium.

## USO E POTENZIALITÀ

La proprietà, viste le grandi dimensioni e le splendide finiture, si presta a molteplici scopi.

L'uso come villa privata di lusso è sempre possibile in questi casi, specialmente se si cerca qualcosa con una storia importante e legato a una delle famiglie più conosciute della Firenze rinascimentale.

La possibilità di creare numerose camere nella villa, assieme a quelle presenti nei vari annessi, è un'opportunità ottima anche se si sta cercando un immobile di pregio da destinare ad attività ricettiva di lusso. In questo caso, il bellissimo giardino all'italiana e le sfarzose sale interne potrebbero anche fungere da sfondo per eventi, celebrazioni e convegni.

Altra idea è quella di sfruttare la villa come sede di rappresentanza di un'azienda prestigiosa, che potrebbe quindi far mostra di un vero e proprio pezzo della storia fiorentina. Inoltre, come nel caso precedente, gli ampi spazi disponibili sia all'esterno che all'interno sono ideali per incontri aziendali e meeting con una clientela importante.



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## FOTO ESTERNE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## FOTO INTERNE



© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)