1 Aled Terrace, Dinbych, Sir Ddinbych, LL16 5HP

Pris Arweiniol £60,000

Eiddo un ystafell wely pen teras wedi'i leoli ym mhentref poblogaidd Llansannan sy'n elwa o ffenestri gwydr dwbl a gwres canolog tanwydd solet a ddarperir gan y boeler cefn i le tân agored yn y lolfa. Gradd EPC F.

Mae angen uwchraddio'r eiddo yn sympathetig ac mae ar gael i brynwyr tro cyntaf yn unig (bydd meini prawf cymhwysedd yn berthnasol). Mae grant ar gael (yn amodol ar delerau ac amodau) tuag at gostau adnewyddu.

Llety: - Cegin, Lolfa, Porth Cefn, Ystafell Wely ac Ystafell Ymolchi / Toiled

AR WERTH GAN DRYSORFA BREIFAT

SYLWADAU CYFFREDINOL

SEFYLLFA A CHYFARWYDDIADAU

Mae 1 Aled Terrace wedi'i leoli ym mhentref poblogaidd Llansannan lle mae siop bentref ac ysgol gynradd. Mae trefi marchnad Dinbych ac Abergele o fewn oddeutu 10 milltir ac yn cynnig ystod o siopau, archfarchnadoedd, ysgolion uwchradd ac ati. Mae Gwibffordd Gogledd Cymru A55 hefyd o fewn oddeutu 10 milltir.

O'n swyddfa yn Ninbych ewch ymlaen heibio Morrison’s gan gymryd Ffordd A543 Pentrefoelas. Ewch ymlaen am oddeutu 5 milltir i Bylchau, trowch i'r dde gan gymryd allanfa'r A544 tuag at Lansannan. Ewch ymlaen am oddeutu 4.5 milltir. Wrth ddod i mewn i'r pentref, trowch i'r dde cyn Tafarn y Red Lion a gellir gweld yr eiddo ar yr ochr chwith.

DISGRIFIAD

Eiddo pen teras gydag un ystafell wely wedi'i adeiladu o gerrig, to llechi gyda gardd gefn gaeedig, wedi'i leoli'n ganolog ym mhentref Llansannan.

Mae'r llety'n cynnwys yn fyr: -

CEGIN

12 '11 ”(3.94mx 1.38m)

Gydag uned sinc dur gwrthstaen draeniwr sengl, dŵr poeth ac oer, unedau wal a llawr teils, man storio dan y grisiau, blwch ffiwsiau trydan a rheiddiadur gwres canolog.

YSTAFELL FYW

11 '8 "x 8' 8” (3.58mx 2.65m)

Lle tân teils gyda boeler cefn at ddibenion gwres canolog a dŵr poeth domestig, rheiddiadur gwres canolog.

PORCH CEFN

Mynediad i'r ardd gefn.

LLAWR CYNTAF

PEN GRISIAU

Drws i'r cwpwrdd storio, rheiddiadur gwres canolog.

YSTAFELL WELY

9 '11 "x 9 '5” (3.04mx 2.88m)

Rheiddiadur gwres canolog, gofod llofft.

YSTAFELL YMOLCHI A THOILED

7 '5 ”x 6' 4” (2.28mx 1.95m)

Swît ymolchi wen yn cynnwys basn golchi dwylo pedestal, toiled lefel isel, baddon panel gyda chawod drydan Mira wedi'i gosod, silindr wedi'i osod a chwpwrdd awyru, waliau wedi'u teilsio'n rhannol a rheiddiadur gwres canolog.

TU ALLAN

Yng nghefn yr eiddo mae gardd gaeedig gyda lawnt, llwyni, planhigion a gwrychoedd. Mae'r ardd hefyd yn elwa o fynediad ar wahân i lwybr cymunedol sy'n darparu mynediad i'r ffordd flaen. Mae blaen yr eiddo yn cynnwys lle parcio ar gyfer parcio oddi ar y ffordd.

TREFNIADAU i YMWELD Â’R EIDDO

Gwneir y trefniadau i ymweld â’r eiddo trwy apwyntiad ymlaen llaw yn unig trwy Swyddfa Dinbych yr asiant (Rhif Ffôn: 01745 812049)

DALIADAETH A MEDDIANT

Rydym yn deall bod yr eiddo yn rhydd-ddaliadol ac yn cael ei feddu gyda meddiant gwag ar ôl cwblhau. O.N. DYLAI DARPAR BRYNWYR GEISIO GWIRIAD DRWY EU CYFREITHIWR EU HUNAIN MEWN PERTHYNAS Â HYN (Cofrestriad Teitl yn yr arfaeth).

GWASANAETHAU

Rydym ar ddeall bod prif gyflenwadau trydan, dŵr, nwy a draenio yn gwasanaethu'r annedd. O.N. NID YW'R ASIANTAU WEDI PROFI UNRHYW WASANAETHAU, CYFARPAR NEU OFFER PRIODOL I'R EIDDO HWN. RHAID I BARTION SYDD Â DIDDORDEB FODLONI EU GOFYNION EU HUNAIN YM MHOB AGWEDD (GAN GYNNWYS ARGAELEDD A CHAPASITI AYYB) CYN YMRWYMO I BRYNU.

HAWDDFREINTIAU, FFYRDDFREINTIAU A HAWLIAU FFORDD

Gwerthir yr eiddo hwn yn ddarostyngedig i holl ac unrhyw hawliau, gan gynnwys hawliau tramwy, boed yn gyhoeddus neu'n breifat, golau, cefnogaeth, draeniad, dŵr a'r holl ffyrddfreintiau presennol ar gyfer mastiau, peilonau, ategion, gwifrau, draeniau, cyflenwadau dŵr, nwy a thrydan; a hawliau a rhwymedigaethau eraill; lled-hawddfreintiau a chyfamodau cyfyngu; a'r holl ffyrddfreintiau presennol ar gyfer mastiau, peilonau, ategion, ceblau, gwifrau, draeniau, dŵr, nwy a phibellau eraill p'un a cyfeirir atynt yn y manylion hyn ai peidio. Mae'r eiddo hefyd yn cael ei drosglwyddo yn ddarostyngedig i'r holl faterion a ddatgelir yn y teitl sy'n cyd-fynd â'r Contractau Gwerthu.

CYNLLUNIAU A MANYLION

Paratowyd y rhain yn ofalus a chredir eu bod yn gywir ond rhaid i bartïon â diddordeb fodloni eu hunain ynghylch cywirdeb y datganiadau ynddynt. Nid oes gan unrhyw berson sy'n cael eu cyflogi gan Clough & Co, yr Asiantau, unrhyw awdurdod i wneud na rhoi unrhyw gynrychiolaeth na gwarant o gwbl mewn perthynas â'r eiddo hwn ac nid yw'r manylion hyn yn gyfystyr â chynnig na chontract.

CYNLLUNIO TREF A GWLAD

Mae'r eiddo, er gwaethaf unrhyw ddisgrifiad a gynhwysir yn y manylion hyn, yn cael ei werthu yn ddarostyngedig i unrhyw Gynllun Datblygu, Gorchymyn Cadw Coed, Cynllun Cynllunio Tref, Cytundeb, Datrysiad neu Rybudd a allai fod yn bodoli neu ddod yn weithredol, a hefyd yn ddarostyngedig i unrhyw Ddarpariaeth(au) Statudol neu Is-ddeddf(au) heb rwymedigaeth ar y Gwerthwr neu'r Asiantau i'w nodi.

PWYSIG

1. Paratowyd y manylion hyn yn ddidwyll i roi golwg gyffredinol deg ar yr eiddo; gofynnwch am wybodaeth / dilysiad pellach. 2. Ni fydd unrhyw beth yn y manylion hyn yn cael ei ystyried yn ddatganiad bod yr eiddo mewn cyflwr strwythurol da neu fel arall, na bod unrhyw wasanaethau, offer neu gyfleusterau mewn cyflwr da. Dylai prynwyr fodloni eu hunain ar faterion o'r fath cyn prynu. 3. Mae'r ffotograff(au) yn darlunio rhai rhannau o'r eiddo yn unig. Ni ddylid cymryd yn ganiataol bod yr eiddo yn aros fel y'i dangosir yn y ffotograff(au). Ni ddylid gwneud unrhyw ragdybiaethau mewn perthynas â rhannau o'r eiddo na thynnwyd llun ohonynt. Gofynnwch am wybodaeth bellach os oes angen. 4. Cyfeirir at unrhyw ardal, mesuriadau, wynebweddau neu bellteroedd fel ARWEINIAD YN UNIG. Os yw manylion o'r fath yn sylfaenol i brynwr, rhaid i'r prynwr / prynwyr hynny ddibynnu ar eu hymholiadau eu hunain. 5. Pan gyfeirir at Ganiatâd Cynllunio neu ddefnyddiau posibl, rhoddir gwybodaeth o'r fath gan Clough & Co yn ddidwyll. Fodd bynnag, dylai prynwyr wneud eu hymchwiliadau eu hunain i faterion o'r fath cyn prynu. 6. Mae disgrifiadau o'r eiddo yn oddrychol ac fe'u defnyddir yn ddidwyll fel barn ac NID fel datganiad o ffaith. Gwnewch ymholiadau penodol pellach i sicrhau bod ein disgrifiadau yn debygol o gyd-fynd ag unrhyw ddisgwyliadau sydd gennych o'r eiddo 7. Yn dilyn Deddfwriaeth yr UE / Llywodraeth, mae Clough & Co yn cadw'r hawl i ofyn am gadarnhad ffurfiol o hunaniaeth a chyfeiriadau gan unrhyw ddarpar brynwr o’r eiddo hwn.

GWEITHDREFN PRYNU

Wrth edrych ar yr eiddo hwn, os hoffech fwrw ymlaen â phryniant arfaethedig, cadwch at y canlynol: - 1. Cyflwynwch eich cynnig cyn gynted â phosibl i CLOUGH & CO er mwyn iddynt allu cael cyfarwyddiadau eu cleient. 2. Pe bai'ch cynnig yn cael ei dderbyn gan ein cleient (yn ddarostyngedig i gontract), yna gellir cadarnhau manylion eich pryniant arfaethedig i'r cyfreithwyr perthnasol

GWEITHDREFN GWERTHU

Os byddwch angen gwerthusiad marchnad heb rwymedigaeth o'ch eiddo eich hun yna cysylltwch â'n Swyddfa Dinbych (Ffôn: 01745 81 2049) i wneud apwyntiad i'n Rheolwr drafod eich gofynion.