

LOVELL
HOMES

PRESENTS



BRYN CASTELL



CGIs are indicative only, external finishes, features and road treatments may vary.

CARTREF WEDI'I DDYLUNIO O'CH CWMPAS



Yn Lovell, deallwn nad adeiladu tai yn unig yw ein gwaith, rydym yn creu cartrefi fydd yn cael eu hanwesu a'u caru.
Mannau lle mae teuluoedd yn dod at ei gilydd a lle mae atgofion parhaus yn cael eu creu.
Dyna pam mae gofal, ystyriaeth a sylw manwl yn cael eu rhoi ym mhob un rydym yn eu creu.
Mae'n caniatáu i ni addo cartref sy'n cyfuno lle, steil a chysur gyda phob ystafell wedi'i llunio o'ch cwmpas chi a'ch anghenion dyddiol.

All this means that no matter which home you choose, you can look forward to modern living at its finest. Like a spacious open-plan kitchen filled with high-quality finishes that brings everyone together. Because your home is unique to you, we also provide the option to choose from a range of designer upgrades. These let you add those personal touches that mean so much.

Ask our Sales Executives for more details on our Inspirations range.

* Subject to build stage from our selected range



Mae gennym gartrefi 2 a 3 ystafell wely ar gael ym Mryn Castell o dan Gynllun Perchnogaeth Cartref Cost Isel Tai Teg yng Ngogledd Cymru. Er mwyn gallu gwneud cais, rhaid i chi gofrestru a chael eich cymeradwyo gan Tai Teg a bodloni'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer yr eiddo.

Ewch i wefan Tai Teg <https://taiteg.org.uk/cy/y-broses-tai-teg> am ragor o wybodaeth am gymhwysedd ac i gwblhau'r cais ar-lein a'i gyflwyno i'w ystyried.



It's what makes
our homes unique

The Sycamores
show home interior

**Yn Lovell, credwn y dylai eich cartref fod yn fwy na bod y lle iawn ar y pris iawn.
Dylai hefyd adlewyrchu eich personoliaeth a'ch chwaeth.**

Dyna pam bod gan gartrefi Lovell Steil, Safon a Gwerth (neu SQV fel y byddwn ni'n eu hystyried)
wedi'u cynnwys o'r dechrau gan wneud eich cartref newydd yn lle i chi fod yn falch i alw yn eiddo i chi.

S

STEIL I YSBRYDOLI

Mae cartrefi Lovell yn enwog am ddyluniad cyfoes gyda'r darnau gosod a gosodiadau coeth diweddaraf ond nid dyna'r cyfan. Gyda dewis Lovell Inspirations gallwch ychwanegu pob math o ychwanegiadau i wneud y cartref yn unigryw i chi.

Q

ANSAWDD DIHAFAL

Rydym yn hynod o falch o'r manylion a'r saernïaeth wych y mae pob un o'n heiddo yn eu cynnig gyda sylw manwl iawn i fanylion y byddwch chi'n eu hoffi.

V

GWERTH EITHRIADOL

Ond yn fwy na dim, byddwch chi'n falch iawn ac yn synnu pa mor fforddiadwy a hawdd y gall bod yn berchennog cartref Lovell fod, yn arbennig gyda'r ystod o ddewisiadau prynu sydd ar gael.



BRYN
CASTELL



MWYNHEWCH Y GORAU O'R DDAU FYD

Wedi'i osod yn berffaith ar gyrion Yr Wyddgrug, mae Argoed yn cynnig y gorau o'r ddau fyd - cefn gwlad tawel yn byw gyda phopeth sydd eu hangen arnoch wrth law. Mae canolfan gymunedol yn y pentref ei hun sy'n cynnal digwyddiadau rheolaidd. Hefyd, mae clwb bowlïo lleol i ymuno ag ef a gallwch alw i mewn i'r Arches Bar, Coffee House & Restaurant, sy'n rhan o Westy Parc Beaumont, taith gerdded fer i ffwrdd.

Mae Argoed mewn lle gwych ar gyfer ysgolion cynradd ac uwchradd lleol. Hefyd, mae datblygiad cyffrous Campws Mynydd Isa i lawr y ffordd fydd yn cynnig ysgol wych i dderbyn 43 plentyn oed meithrin, 600 disgybl cynradd a 700 o fyfyrwyr ysgol uwchradd.

Tua milltir i ffwrdd, mae'r dref farchnad ffyniannus sef Yr Wyddgrug. Yma, cewch enwau archfarchnadoedd ac enwau siopau annibynnol prif strydoedd. Hefyd, mae'r farchnad stryd enwog bob dydd Mercher a Dydd Sadwrn ynghyd â'r farchnad fewnol enwog. Mae'r Wyddgrug hefyd yn lle i fynd i weld cymysgedd o gaffis, bariau a thai bwyta gyda rhywbeth i blesio dant ac achlysur pawb. I gael nosweithiau na ellir cystadlu â nhw, rhaid ymweld â Theatr Clwyd. Fel y theatr gynhyrchu fwyaf yng Nghymru, mae'n ymffrostio bod ganddi ddwy brif theatr, sinema, caffi, bar ac orielau celf.

Mae gan yr Wyddgrug hefyd glwb golff ar ochr arall y dref sydd wedi ennill gwobrau. Gyda'r golygfeydd panoramig a chwrs heriol, mae'n rhaid i unrhyw golffiwr awyddus ymweld ag ef. Ac os nad golff yw eich dewis, mae Canolfan Hamdden Yr Wyddgrug yn cynnig pwll nofio, campfa, dosbarthiadau ffitrwydd a mwy. Gallwch hefyd wisgo eich esgidiau sglefrio yng Nghanolfan Llawr Iâ yng Nglannau Dyfrdwy - dim ond 5 milltir i ffwrdd.

Yn olaf, bydd yn rhaid i chi gael dyddiadur newydd ar gyfer ystod eang o ddigwyddiadau'r Wyddgrug. Mae'r rhain yn cynnwys Gŵyl Bwyd a Diod flynyddol, y carnifal mwyaf yn Sir y Fflint a chymysgedd eclectic o wyliau cerddorol fel Live on the Square, M-Fest a Gŵyl Blues Gogledd Cymru a Gŵyl Soul.



Loggerheads Country Park



Daniel Owen Statue



King Street



Red Lion Pub



The Wheel Sculpture



Mold High Street Market

MAE CEFN GWLAD HARDD AC ARFORDIR CYMRU'N AROS AMDANOCH



View over Mold

Mae Bryn Castell wrth droed Mynyddoedd Clwyd ac yn Ardal o Harddwch Naturiol Anghyffredin Dyffryn Dyfrdwy. Mae hyn yn golygu bod gennych filltir ar ôl milltir o gefn gwlad syfrdanol Cymru i'w archwilio. Gerllaw Parc Gwledig Loggerheads mae cartref cyfoeth o fywyd gwylt mewn amgylchedd hanesyddol gwych. Yna, mae Parc Gwledig Moel Famau lle gallwch gerdded i ben Moel Famau sef y bryn uchaf ym Mynyddoedd Clwyd a lle gallwch weld, ar ôl cerdded 2 awr, golygfeydd anhygoel, sy'n dal eich gwynt.

Os mai eich dewis yw dyddiau mwy hamddenol yn yr awyr agored, ewch i Gastell Y Fflint sef y castell cynharaf a adeiladwyd gan y Saeson yng Nghymru ynghyd â bod yr un mwyaf anghyffredin. Ac yna, Parc Treftadaeth Dyffryn Maes Glas lle mae 70 erw o goedwigaeth a 2,000 o hanes yn dod at ei gilydd mewn harmoni. Mae'n ddelfrydol ar gyfer diwrnod allan i'r teulu, picnic a theithiau beicio tawel. Diwrnod anghyffredin arall yw ymweliad ag Ystâd Hawarden lle ceir siop fferm, pobydd, deli, tafarn, llwybr dirgel ac achlysur blynyddol, ynghyd â chastell hanesyddol, gerddi muriog a llynnoedd.

Chwilio am rywbeth mwy gwyllt? Yna, mae gennych ddewis nid o un ond dau sw. Y cyntaf yw Sw Caer sy'n un o rai mwyaf y DU gyda 21,000 o anifeiliaid gan gynnwys eliffantod, teigrod ac orangwtaniaid. Y llall yw Sw Mynydd Cymru sydd efallai ddim mor fawr ond sy'n ddarluniaidd iawn gan ei fod yn edrych dros Bae Colwyn a mynyddoedd y Carneddau yng Ngogledd Cymru.

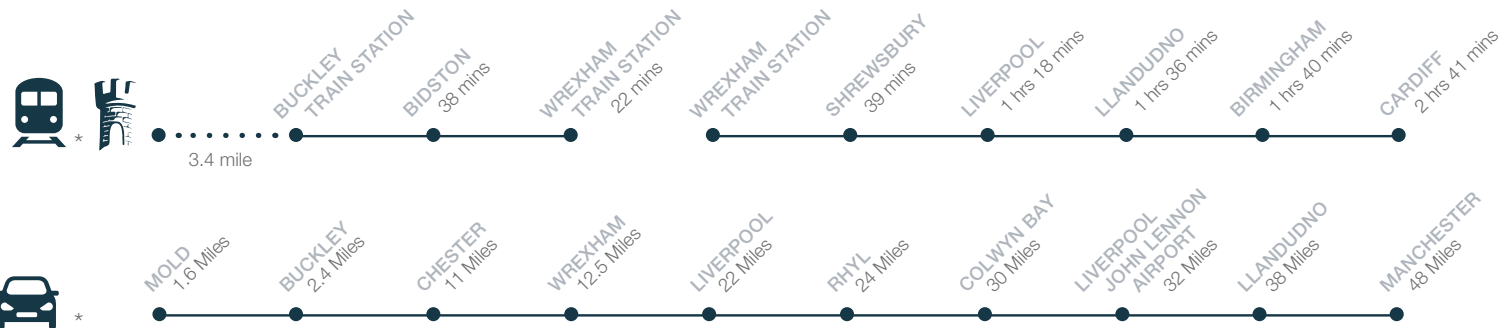
Hefyd mae arfordir Gogledd Cymru i'w archwilio. Mae gan Draeth Talacre filltiroedd o draeth tywodlyd gwyntog, twyni hardd a'r Pwynt eiconig Goleudy Point of Ayr sy'n dyddio o 1776. I gael taith glan môr deuluol fwy traddodiadol, mae Prestatyn, Rhyl a Llandudno, gyda phob un a'i gymeriad a'i atyniad ei hun. Os byddai'n well gennych gael taith i'r ddinas, dim ond 25 munud mewn car yw Caer sy'n ddelfrydol i weld nifer o siopau, hanes cyfoethog, diwylliant caffi ac adloniant diddiweddd yn aml.



BRYN
CASTELL

CYMUDO’N HAWDD

Pa un a ydych am fynd ymhell neu’n agos, mae byw ym Mryn Castell yn gwneud teithio’n hawdd. I ddechrau, mae canol tref Yr Wyddgrug yn llai na 2 filltir i ffwrdd i wneud taith ddyddiol ac i gael amwynderau yn agos i’r cartref. Os ydych yn mynd ymhellach, mae ‘r A494 yn ymyl eich tŷ, gan eich cysylltu’n gyflym â’r draffordd Gogledd Cymru A55. Oddi yma, gallwch fynd i’r gogledd ddwyrain i’r M56 a’r M53 i Gaer, Lerpwl a Manceinion neu i’r gogledd orllewin i’r Rhyl, Bae Colwyn a Llandudno. Neu, gallwch fynd i’r de ar hyd yr A494 a bod yn Wrecsam mewn dim o amser.

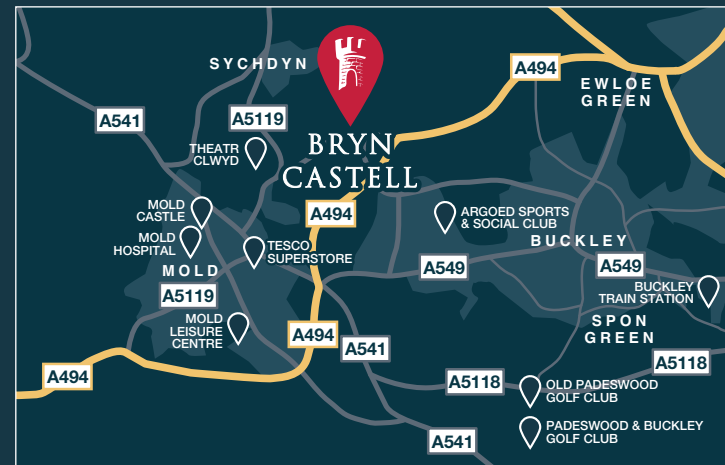


Sat Nav postcode: CH7 6ZA

* Distances and times taken from Google Maps and National Rail.

O'R DWYRAIN

Dewch oddi ar Ffordd A55 Gogledd Cymru ar gyffordd 33B i A494 lle mae'r arwydd Yr Wyddgrug. Ewch ymlaen yn syth ar yr A494 am tua 9 milltir. Wrth y cylchdro a gyda garej Shell ar eich llaw dde, ewch ymlaen yn syth ar yr A5119 gyda'r arwydd Argoed (New Brighton). Wrth y goleuadau, ewch ar y dde cyntaf am Ffordd Argoed, Ewch ymlaen am filltir a bydd Bryn Castell ar eich llaw dde.



O'R GORLLEWIN

Dilynwch Ffordd A55 Gogledd Cymru at Ffordd Northop A5119 yn Sir y Fflint. Ewch oddi ar y ffordd ar gyffordd 33 gydag arwydd Yr Wyddgrug A5119. Ewch yn syth ymlaen am 1.9 milltir wrth i chi fynd drwy Sychdyn, trowch i'r chwith i Pen y Bryn. Ar ôl 1.2 filltir trowch i'r dde ar ffordd Argoed. Dilynwch y ffordd am hanner milltir a bydd Bryn Castell ar eich llaw chwith.

SUT I BRYNU

Ni allai prynu cartref Lovell newydd fod yn haws. Dilynwch ein canllawiau a byddwch gartref mewn dim o dro!



COFRESTRU

Cofrestrwch eich diddordeb gyda Lovell a byddwn yn eich cysylltu gydag ein Cynghorydd Ariannol Annibynnol i gael cyngor am ddim. Gallwch ofyn am gyngor eich hunan ond bydd yn rhaid i chi hefyd gael eich cymhwyso gan Lovell.



DEWISWCH A NEILLTUWCH

Sicrhewch eich cartref newydd gyda ffi cadw fydd yn mynd tuag at gyfanswm y pris prynu. Bydd wedyn yn cael ei neilltuo yn eich enw chi yn ystod cwblhau'r prosesau cyfreithiol.



CADW PETHAU'N SYMUD

Ar ôl neilltuo, byddwn yn anfon y dogfennau cytundeb at eich cyfreithiwr. Trefnwch eich morgais os byddwch ei angen. Gallwch wneud hyn eich hun neu gallwn eich cysylltu gyda Chynghorydd Ariannol Annibynnol i gael cymorth.



CYFNEWID CYTUNDEBAU

Wedi i chi gael cynnig ffurfiol o'ch morgais, bydd eich cyfreithiwr yn eich hysbysu pan fydd yn amser cyfnewid cytundebau. Bydd yn rhaid i chi'n awr dalu eich ernes, fydd yn cael ei anfon atom gyda'r cytundeb fydd wedi'i arwyddo.



BRON â CHYRRRAEDD

O dan amodau'r cytundeb, rhaid i ni ganiatáu amser ar gyfer cwblhau'r elfen ariannol. Wedi i hyn ddigwydd, byddwn yn gofyn i'ch cyfreithiwr ofyn am yr arian i dalu gweddill y pris prynu. Trosglwyddir y gweithredoedd i'ch enw chi a chi'n awr fydd perchen eich cartref Lovell newydd eich hunan!



SYMUD I MEWN

Byddwn yn trefnu i rywun ddarllen eich mesuryddion ar ddiwrnod cwblhau'r elfen gyfreithiol. Bydd ein Swyddog Gwerthiant yn trosglwyddo'r agoriadau i chi a thystysgrif drosglwyddo.

Gall cyfeiriad y mae eich cartref yn wynebu arno, ei fanylion allanol a'r deunyddiau adeiladu fod yn wahanol i'r hyn a welwch yn y daflen hon. Gall nodweddion unigol fel dyluniadau'r gegin a'r ystafell ymolchi amrywio. Mae'r darluniau a ddefnyddir yn y daflen yn ddangosol a gallan nhw gael eu newid. I gael gwybodaeth fanwl a llecynnau unigol, gofynnwch i'n staff gwerthu. Mae'r mesuriadau yn y daflen o fewn 50mm (2") ond ni ddylid eu defnyddio fel sail cywir ar gyfer eitemau dodrefnu, dodrefn na mannau ar gyfer offer. Bydd yn rhaid i chi wneud y mesuriadau cywir. Gall manylion newid heb rybudd ymlaen llaw. Os bydd angen newid, yna bydd hyn o safon gyfuwch neu uwch. O ganlyniad, mae'r manylion hyn yn cynrychioli arweiniad cyffredinol yn unig ac ni ellir dibynnu arnyn nhw fel disgrifiadau cywir ac o'r Materion Penodol a ragnodwyd gan unrhyw orchymyn a wnaed o fewn Deddf Gwarchod Defnyddwyr rhag Rheoliadau Masnachu Annheg 2008 (CPRs).

Enw marchnata yw Bryn Castell ac mae'n bosibl na fydd yn rhan o'r cyfeiriad post terfynol. Arweiniad pryniant yw'r daflen hon ac nid yw'n ffurfio cytundeb, rhan o gytundeb na gwarant. Mae'r manylion yn gywir adeg argraffu

THE SPECIFICATION



BRYN
CASTELL

To guarantee a quality finish for your home we have partnered with some of the most sought-after brands in interiors, such as Mira and Symphony to name a few.

10-year NHBC warranty
Gas central heating

Kitchen

- Fully fitted Symphony kitchens^
- Stainless steel sink with mixer tap
- Brushed steel oven
- Brushed steel gas hob
- Stainless steel splashback to hob
- Chimney hood
- Integrated fridge freezer
- Integrated dishwasher to 4 & 5 beds only

Cloakroom

- White contemporary sanitaryware
- Chrome fittings
- Ceramic splash back tiling^

Bathroom

- White contemporary sanitaryware
- Chrome fittings
- Ceramic wall tiling^
- Chrome towel rail

En-Suite

- White contemporary sanitaryware
- Chrome fittings
- Mira shower
- Ceramic tiling to shower cubicle^
- Ceramic tiling splashback to wash hand basin^
- Chrome towel rail to 4 & 5 beds only

Decoration

- White satinwood finish to internal joinery
- White emulsion ceilings and walls
- White finish to internal doors

External Windows and Doors

- Black front door
- White UPVC double-glazed windows
- White UPVC rear door and French doors

External Finishes

- Turf and planting to front garden*
- Timber fencing to rear boundaries*
- Paved patio area to rear*
- Outside tap to rear of property to 4 & 5 beds only
- Solar PV panels, quantity & location tbc on a plot by plot basis

Lighting

- Chrome downlights to kitchen
- Chrome downlights to bathroom
- Chrome downlights to en-suite to 4 & 5 beds only
- Pendant light fitting to all other rooms

Electrical

- White sockets and switches
- TV socket to living room and bedroom 1
- BT socket to living room and bedroom 1
- Mains powered smoke detectors to all floors
- Wired chrome door bell

Specification correct at time of print however may change at any time – please speak to Sales Executive for confirmation.

^Choice available subject to build stage. See specific plot plans for extent of tiling to bathroom. *Subject to landscape drawings.

LOVELL
HOMES



BRYN CASTELL



MARKETING SUITE
& SHOW HOMES

LOVELL CHOICE HOMES (LOW COST HOME OWNERSHIP)

NORTH WALES HOUSING

THE AVON
2 bedroom home
Plots: 31, 32, 33, 58, 59, 60

THE GRIDDALE
3 bedroom home
Plot: 54

THE WENTWORTH
3 bedroom home
Plots: 4, 6, 8, 12, 13, 19, 38, 39,
51, 52, 53, 55, 69, 70

THE HALDON
3 bedroom home
Plots: 3, 5, 7, 9, 20, 36, 37, 41, 48

THE SELWOOD
3 bedroom home
Plots: 2, 35, 86

THE ARDEN
3 bedroom home
Plots: 16, 17, 18, 42, 43, 56, 57,
61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68

THE DOLBY
3 bedroom home
Plots: 40, 49, 50

THE WYRE
3 bedroom home
Plots: 10, 15, 34, 44

THE HATFIELD
4 bedroom home
Plots: 11, 14, 23, 24, 30, 46

THE ENNERDALE
4 bedroom home
Plots: 22, 29

THE HOLT
4 bedroom home
Plots: 25, 28, 47, 89

THE SHERWOOD
5 bedroom home
Plots: 27, 87, 88

THE DELAMERE
5 bedroom home
Plots: 1, 21, 26, 45, 90

This development layout plan depicts the intended layout and expected tenure mix as at the time of going to press. The location of affordable homes is indicative only and may change over time. Open market properties can be sold to a variety of interested parties. Landscaping shown is suggestive only. Any queries should be raised through the conveyancing process in the usual way.

LOVELL
HOMES

THE AVON
2 bedroom home



BRYN
CASTELL

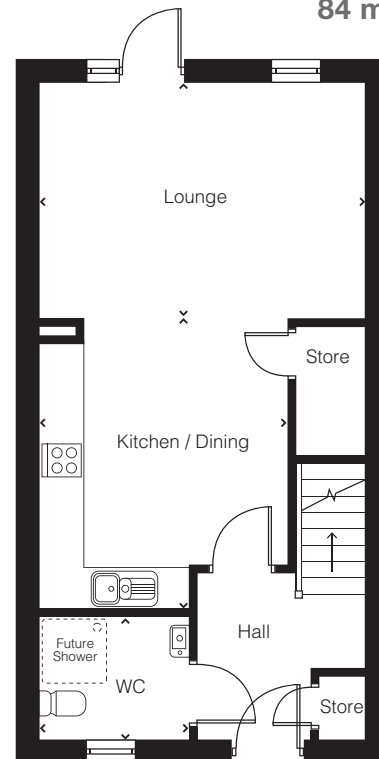
CGIs are indicative only and elevations are subject to change, external finishes, features and road treatments may vary.

THE AVON

2 bedroom home

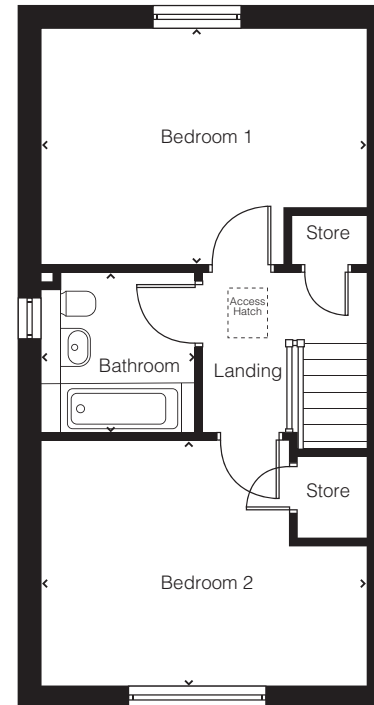
Plots: 31, 32, 33, 58, 59, 60

84 m² / 905 sqft



Ground Floor

Kitchen / Dining	3476mm x 3975mm	11'5" x 13'0"
Lounge	3300mm x 4552mm	10'10" x 14'11"
WC	1712mm x 2101mm	5'7" x 6'11"



First Floor

Bedroom 1	4552mm x 3290mm	14'11" x 10'9"
Bedroom 2	4552mm x 3443mm	14'11" x 11'3"
Bathroom	2147mm x 2263mm	7'0" x 7'5"

➤ Longest measurement taken

Customers should note the computer generated image shown is an illustration of The Avon house type and elevations are subject to change. External finishes, features, landscaping, roofing, configuration and road treatments may vary from plot to plot. Materials used may also differ from plot to plot including render and roof tile colours. Please confirm with your sales executive the material finish of the plot you are interested in. Dimensions stated are within 50mm (2") but should not be used as a basis for furnishings, furniture or appliance spaces etc. Dimensions for such purposes must be verified against actual site measurements. Please note the handing of plots, door and window positions & sizes may vary from the floor plans shown. Please check individual plot details with our sales team.

LOVELL
HOMES

THE ARDEN
3 bedroom home



BRYN
CASTELL

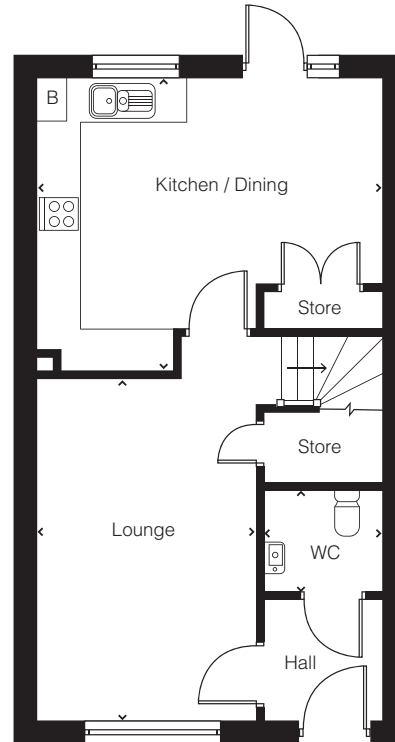
CGIs are indicative only and elevations are subject to change. external finishes, features and road treatments may vary.

THE ARDEN

3 bedroom home

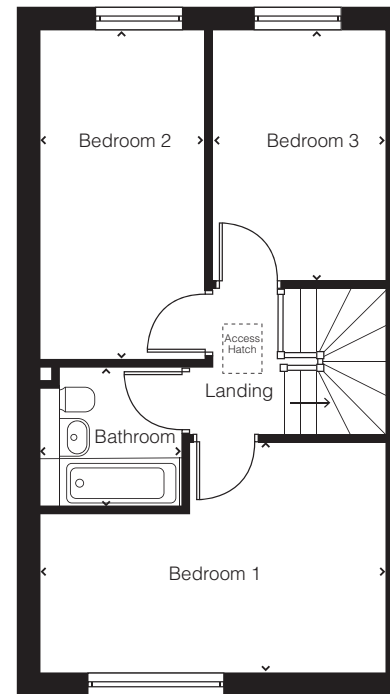
Plots: 16, 17, 18, 42, 43, 56, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68

89 m² / 960 sqft



Ground Floor

Kitchen / Dining	4875mm x 4140mm	16'0" x 13'7"
Lounge	3080mm x 4814mm	10'1" x 15'9"
WC	1700mm x 1430mm	5'7" x 4'8"



First Floor

Bedroom 1	4870mm x 3250mm	16'0" x 10'8"
Bedroom 2	2320mm x 4640mm	7'7" x 15'3"
Bedroom 3	2450mm x 3540mm	8'0" x 11'7"
Bathroom	1995mm x 1980mm	6'6" x 6'6"

➤ Longest measurement taken

Customers should note the computer generated image shown is an illustration of The Arden house type and elevations are subject to change. External finishes, features, landscaping, roofing, configuration and road treatments may vary from plot to plot. Materials used may also differ from plot to plot including render and roof tile colours. Please confirm with your sales executive the material finish of the plot you are interested in. Dimensions stated are within 50mm (2") but should not be used as a basis for furnishings, furniture or appliance spaces etc. Dimensions for such purposes must be verified against actual site measurements. Please note the handing of plots, door and window positions & sizes may vary from the floor plans shown. Please check individual plot details with our sales team.

LOVELL
HOMES



BRYN CASTELL

New Brighton Road, near Mold CH7 6ZA

T: 01352 300 173



@lovell_uk



/lovellhomes

newhomes.lovell.co.uk

LOVELL
HOMES

A MORGAN SINDALL GROUP COMPANY