DAFYDD HARDY
PRYNU · GWERTHU · GOSOD BUY · SELL · LET



Penmaen, Glan Beuno Estate, Bontnewydd, Gwynedd LL55 2UB

Pris Gofyn: £250,000

Sgôr EPC: D

Penmaen, Glan Beuno Estate, Bontnewydd, Gwynedd LL55 2UB

Crynodeb

Byngalo Dwy Ystafell Wely â Chysylltiad wedi'i leoli mewn cul-de-sac preswyl tawel ym mhentref poblogaidd Bontnewydd. Er bod angen rhywfaint o foderneiddio, mae'r cartref cymesur hwn yn cynnig potensial rhagorol ac mae'n mwynhau Lolfa/Ystafell Fwyta siâp L eang, Ystafell Gawod fodern, gerddi blaen a chefn, parcio oddi ar y lon, garej, a golygfeydd hyfryd tuag at fynyddoedd Eryri. Mae'r eiddo wedi'i leoli'n gyfleus o fewn pellter cerdded i gyfleusterau lleol, gan gynnwys siop gyfleustra, tafarn ac ysgol gynradd. Mae tref hanesyddol Caernarfon ond taith fer mewn car i ffwrdd ac mae'n cynnig detholiad ehangach o siopau, archfarchnadoedd, ysgolion, caffis, busnesau, a chyfleusterau bob dydd eraill. Mae'r llety'n cynnwys Porth Mynediad sy'n arwain i Gyntedd croesawgar gyda chwpwrdd storio defnyddiol, sy'n ddelfrydol ar gyfer cotiau a hanfodion cartref. I'r dde mae'r Lolfa/Ystafell Fwyta siâp L eang, gyda lle tân trydan a ffenestri deuol i'r ochr a'r cefn. Mae drws uPVC yn darparu mynediad uniongyrchol i'r ardd gefn wrth fframio golygfeydd deniadol tuag at fynyddoedd Eryri. Gellir cyrraedd y Gegin o'r ardal fwyta a'r cyntedd ac mae wedi'i gosod gyda gweithfannau effaith pren, unedau laminedig, a phopty annibynnol. Mae drws yn arwain at bortsh ochr defnyddiol gyda chwpwrdd storio ychwanegol a mynediad allanol i ochr yr eiddo. Mae dwy Ystafell Wely cymesur iawn. Mae gan Ystafell Wely 1 agwedd sy'n wynebu'r blaen ac mae'n elwa o gwpwrdd dillad adeiledig, tra bod gan Ystafell Wely 2 edrych dros yr ochr, hefyd gyda chwpwrdd dillad adeiledig. I gwblhau'r llety mae Ystafell Gawod fodern gyda chawod drydan, toiled, basn golchi, rheilen dyweli wedi'i gwresogi, waliau sblasgedi wedi'u teilsio'n rhannol, a lloriau gwrthlithro. Yn allanol, mae'r ardd gefn sydd wedi'i chynnal a'i chadw'n hyfryd wedi'i gosod yn bennaf i lawnt gydag amrywiaeth o lwyni sefydledig a border wedi'i blannu wrth ymyl y fynedfa gefn. I'r blaen, mae wal ffin isel yn amgáu'r ardd, tra bod rhodfa goncrit yn arwain at y garej ac yn darparu parcio oddi ar y ffordd i sawl cerbyd. Mae'r garej yn elwa o ddrws codi a throsodd, pŵer, a drws cerddwyr ochr. Mae ardal barcio palmentydd pellach i ochr yr eiddo yn cynnig parcio oddi ar y lon ychwanegol. Mae'r eiddo hefyd yn elwa o wres canolog nwy a ffenestri gwydr dwbl uPVC.

Cyfarwyddiadau

O'n swyddfa yng Nghaernarfon, dilynwch yr A4871 i gyfeiriad Porthmadog. Ar ôl pasio archfarchnad Tesco ar y dde, cymerwch yr ail allanfa wrth y gylchfan. Wrth y gylchfan nesaf, ewch yn syth ymlaen/2il allanfa am Bontnewydd. Ewch i mewn i bentref Bontnewydd ac wrth y gylchfan nesaf cymerwch y 3ydd allanfa i Ystad Glan Beuno. Ewch yn syth ymlaen, yna dilynwch y ffordd o gwmpas i'r dde yna i'r chwith, yna dilynwch y ffordd tan y diwedd a dyma'r eiddo olaf ar yr ochr dde.

What3Words: trophy.making.wiggles



Gwasanaethau

Rydym wedi cael gwybod gan y gwerthwr fod prif gyflenwad dŵr, nwy, trydan a draenio yn yr eiddo hwn. Mae gwiriwr Ofcom yn awgrymu bod band eang/ffibr ar gael, ac mae darpariaeth symudol awyr agored yn debygol.

Gwresogi

Gwres Canolog Nwy. Nid yw'r asiant wedi profi unrhyw wasanaethau, offer na system gwres canolog (os oes un).

Daliadaeth

Rydym wedi cael gwybod bod y ddaliadaeth yn rhydd-ddaliadol gyda meddiant gwag ar ôl cwblhau'r gwerthiant. Dylai cyfreithwyr y gwerthwr gadarnhau'r teitl.

Band Treth y Cyngor

Mae'r eiddo ym mand treth y cyngor D.

Sgôr Perfformiad Ynni

Mae gan yr eiddo'r sgôr EPC canlynol: D. Gweler adroddiad EPC am wybodaeth lawn.













Porth	*1.67m x 1.50m (5'6" x 4'11")*
Cyntedd	
Lolfa/Ystafell Fwyta	*6.52m x 6.16m (21'5" x 20'3") Dimensiynau mwyaf, siâp L*
Cegin	*3.63m x 2.87m (11'11" x 9'5")*
Ystafell Wely 1	*3.99m x 3.30m (13'1" x 10'10")*
Ystafell Wely 2	*3.09m x 3.01m (10'2" x 9'11")*
Ystafell Cawod	*1.99m x 1.95m (6'6" x 6'5")*
Porth Cefn	
Garej	*5.57m x 2.77m (18'3" x 9'1")*

- Bungalo Cystwllt-Ar Wahân
- 2 Ystafell Wely & Ystafell Gawod
- Lolfa/Ystafell Fwyta Eang Siâp L
- Gardd Cefn Wedi'i Chynnal a'i Chadw'n Hyfryd gyda Golygfeydd Trawiadol tuag at Fynyddoedd Eryri
- Parcio Oddi ar y Lôn a Garej
- Gwres Canolog Nwy a Ffenestri Gwydr Dwbl uPVC
- Angen Moderneiddio






Ymwadiad

Mae Dafydd Hardy Estate Agents Limited, drostynt eu hunain a'r gwerthwr, yn rhoi rhybudd bod: (1) y manylion hyn yn ffurfio unrhyw ran o gynnig na chontract. (2) Gwneir pob datganiad heb gyfrifoldeb ar ran yr asiant na'r gwerthwr. (3) Ni ddylid dibynnu ar unrhyw ddatganiad fel cynrychiolaeth o ffaith. (4) Rhaid i unrhyw brynwr arfaethedig fodloni ei hun trwy archwiliad neu fel arall ynghylch cywirdeb pob datganiad. (5) Nid oes gan y gwerthwr na'r asiant, nac unrhyw berson yn eu cyflogaeth, yr awdurdod i wneud na rhoi unrhyw gynrychiolaeth na gwarant mewn perthynas â'r eiddo hwn. (6) Er bod cywirdeb cynllun llawr wedi'i fwriadu, mae'r mesuriadau'n fras ac ni chymerir unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw wall neu hepgoriad. At ddibenion darluniadol yn unig y mae cynlluniau. (7) Nid yw gwasanaethau ac offer wedi'u profi ac ni roddir unrhyw warant ynghylch eu gweithrediad. (8) Mae'r holl gyfryngau, gan gynnwys ffotograffiaeth a fideo, yn parhau i fod yn eiddo i'r asiant ac ni ddylid eu hailddosbarthu heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw. Cynlluniau llawr wedi'u gwneud gyda Metropix ©2026