# BANCYREITHIN
# LLANDRE
# CEREDIGION
# SY24 5BS

- **PRESWYLFA DEULUOL HYNOD O DDELFRYDOL**
- **GWELLIANNAU CHWAETHUS GAN GADW NIFER O'R NODWEDDION GWREIDDIOL**
- **DWY YSTAFELL DDERBYN A PHUM YSTAFELL WELY**
- **LLEOLIAD AMLWG O FEWN Y PENTREF POBLOGAIDD HWN**
- **TIROEDD EANG, TRAMWYFA, A GAREJ GYDA LLOFFT UWCHBEN**

*Gwahoddir cynigion o gwmpas*

# £498,500

**DISGRIFIAD**

Cyfle gwych i brynu'r cartref teuluol hwn, adeilad yn yr arddull Fictoraidd sydd wedi'i gyflwyno'n hyfryd, ac wedi'i leoli mewn safle amlwg ym mhentref poblogaidd Llandre, lle mae galw mawr am dai o'r math yma.

Mae'r eiddo, sydd wedi'i adfer yn chwaethus dros y blynyddoedd diwethaf, wedi cadw llawer o'r nodweddion gwreiddiol ac yn darparu ar gyfer llety 5 ystafell wely, gyda chyfleusterau 'En Suite' i'r Brif Ystafell Wely, 2 Ystafell Dderbyn o faint da – un gyda golygfeydd agored dros y pentref a thu hwnt – a Chegin dderw wedi'i gwneud â llaw gydag arwynebau gwaith gwenithfaen.

Saif Bancyreithin mewn safle blaenllaw o fewn ei dir eang, gyda dreif tarmacadam, sydd â lle parcio i nifer o gerbydau, a garej ar wahân gyda llofft ddefnyddiol uwchben.

Mae pentref poblogaidd Llandre mewn lleoliad hwylus i Ysgol Gynradd Rhydypennau, gyda nifer o gyfleustodau bob dydd ar gael ym mhentref Bow Street gerllaw, gan gynnwys Siop, Tafarndai / Bwytai a Gorsaf Reilffordd. Mae Prifysgol arfordirol gorllewin Cymru a thref farchnad Aberystwyth rhyw 5 milltir i ffwrdd ac mae pentref glan môr y Borth, a thraethau tywod Ynyslas, o fewn taith fer.

**LLETY**

Dimensiynau bras

Drws y brif fynedfa yn yr arddull wreiddiol gyda phaneli plwm a gwydr lliw sy'n arwain at:

**CYNTEDD**

Llawr teils patrymog 'Milton', grisiau pinwydd wedi'u stripio, drysau, rheilen dado a byrddau sgyrtin, rheiddiadur a drysau i:

**YSTAFELL FYW**

**15'3 x 11'7 (ynghyd â bae sgwâr y ffenestr 7'x3')**
Lle tân yn arddull y cyfnod gyda mantell dân addurniadol, mewnosodiad teils ac aelwyd. Ffenestr fae sgwâr gwydr dwbl i'r blaen gyda golygfeydd, cornis wedi'i fowldio, rheilen luniau.

**LOLFA/YSTAFELL FWYTA**

**18'7 x 11'3**
Ffenestr wydr nodwedd lled llawn yn y cefn, gyda drws gwydr yn arwain at batio ac iard gefn, lle tân agored gydag amgylchyniad pren addurnol a mewnosodiad teils, cornis wedi'i fowldio, rheilen luniau, goleuadau wal a rheiddiadur.

**CEGIN/YSTAFELL FRECWAST**

**14'6 x 11' (ynghyd â ffenestr fae sgwâr 4'7 x 2'10)**
Unedau wal a sylfaen derw wedi'u gwneud â llaw gan Kenton Jones – gydag arwynebau gwaith gwenithfaen newydd, ffenestr fae sgwâr gwydr dwbl i'r ochr, uned sinc bwa un a hanner, hob LPG integredig 4 cylch a phopty dwbl, llawr teils arddull Terracotta, pantri dan y grisiau/cwpwrdd storio a drws yn arwain at:

**YSTAFELL AMLBWRPAS**

**6'9 x 6'**
Arwynebau gwaith gyda gofodau ar gyfer offer trydan oddi tanodd, boeler gwres canolog olew 'Worcester' a osodwyd yn ddiweddar, ffenestr i'r ochr, drws 'stabl' i'r tu allan i'r cefn – drws i:

| | | |
|---|---|---|
| **YSTAFELL GOTIAU** | **4’3 x 3’**<br>Toiled fflysio lefel isel, basn golchi dwylo, wal wedi'i theilsio'n rhannol, cwpwrdd cotiau wedi'i ffitio a rheiddiadur. |
| **LLAWR CYNTAF** | |
| **PEN Y GRISIAU** | Rheiddiadur, ffenestr i'r blaen, grisiau yn codi i'r ail lawr a drysau i: |
| **PRIF YSTAFELL WELY** | **15’3 x 11’7**<br>Ffenestr godi gwydr dwbl i’r blaen, lle tân arddull ‘Coalbrookedale’, rheiddiadur, rheilen luniau a drws drwodd i: |
| **‘EN SUITE’** | Wedi'i uwchraddio'n ddiweddar. Ciwbicl Cawod a thoiled fflysio lefel isel. |
| **YSTAFELL WELY 2** | **12’6 x 10’8**<br>Ffenestr godi gwydr dwbl yn y cefn, lle tân arddull 'Coalbrookedale', rheiddiadur, man storio. |
| **YSTAFELL WELY 3 / SWYDDFA** | **10’5 x 9’9 max/ 7’4 o leiaf**<br>Cwpwrdd crasu helaeth, ffenestr godi gwydr dwbl yn y cefn, rheiddiadur. |
| **YSTAFELL YMOLCHI** | Ystafell yn yr arddull Fictoraidd gyda thoiled lefel uchel gwreiddiol, baddon pen-rhol haearn bwrw gyda chawod wedi’i gosod yn ddiweddar drosto â ‘phen glaw’, basn golchi dwylo pedestal, llawr pren wedi’i beintio a phaneli pren, rheiddiadur. |
| **AIL LAWR** | |
| **PEN Y GRISIAU** | Ffenestr do a drysau i: |
| **YSTAFELL WELY 4** | **15’3 x 11’6**<br>Ffenestr godi gwydr dwbl i'r blaen gyda golygfeydd, rheiddiadur. |
| **YSTAFELL WELY 5** | **15’3 x 10’8**<br>Ffenestr godi gwydr dwbl yn y cefn yn edrych dros yr ardd gefn, lle tân arddull 'Coalbrookedale', rheiddiadur a man storio dan y bondo. |
| **Y TU ALLAN** | Gardd ffrynt teras a lawnt yn bennaf, gyda llwyni. Llawr teils chwarel gwreiddiol yn arwain at brif ddrws y fynedfa.<br><br>Yng nghefn yr eiddo mae patio/man eistedd caeedig preifat gyda sied. Gardd gefn deras, lawnt yn bennaf, gyda choed afalau ac eirin a llain lysiau, wedi'i hamgáu gan wrychoedd aeddfed. Ardal patio heulog. Tŷ gwydr. |
| **TRAMWYFA A PHARCIO** | Tramwyfa tarmacadam yn darparu lle parcio ar gyfer sawl cerbyd, sy'n ymestyn trwy iet i ochr y tŷ. |
| **GAREJ** | **18’6 x 14’3**<br>Gyda drysau i'r blaen yn ffinio â'r dreif isaf, a llofft storio ddefnyddiol uwchben. |

**SYLWADAU'R PERCHNOGION**

"Am yr 17 mlynedd diwethaf rydym wedi mwynhau magu ein teulu a chroesawu ymwelwyr i'r cartref eang hwn sy'n llawn cymeriad. Rydym wedi bod wrth ein bodd yn treulio amser yn yr awyr iach yn yr ardd fawr a'r patio."

**DEILIADAETH**

Fe'n hysbysir bod yr eiddo yn rhydd-ddaliad.

**GWASANAETHAU**

Fe'n hysbysir bod Prif Gyflenwadau Trydan, Dŵr a Draenio wedi'u cysylltu â'r eiddo, gyda system gwres canolog Olew.

**YMWELD Â'R TŶ**

Trwy apwyntiad gydag Ystadau Hiwse. 01970 294 139

**PA DRI GAIR**

*//cogyddion, tebyg, llawenhau.*

**CYFARWYDDIADAU**

Ewch trwy bentref Bow Street i gyfeiriad y gogledd a chymerwch y troad i'r chwith ar ôl mynd heibio Ysgol Gynradd Rhydypennau tuag at y Borth. Ewch ymlaen i Landre a bydd yr eiddo i'w weld ar ochr dde'r ffordd.

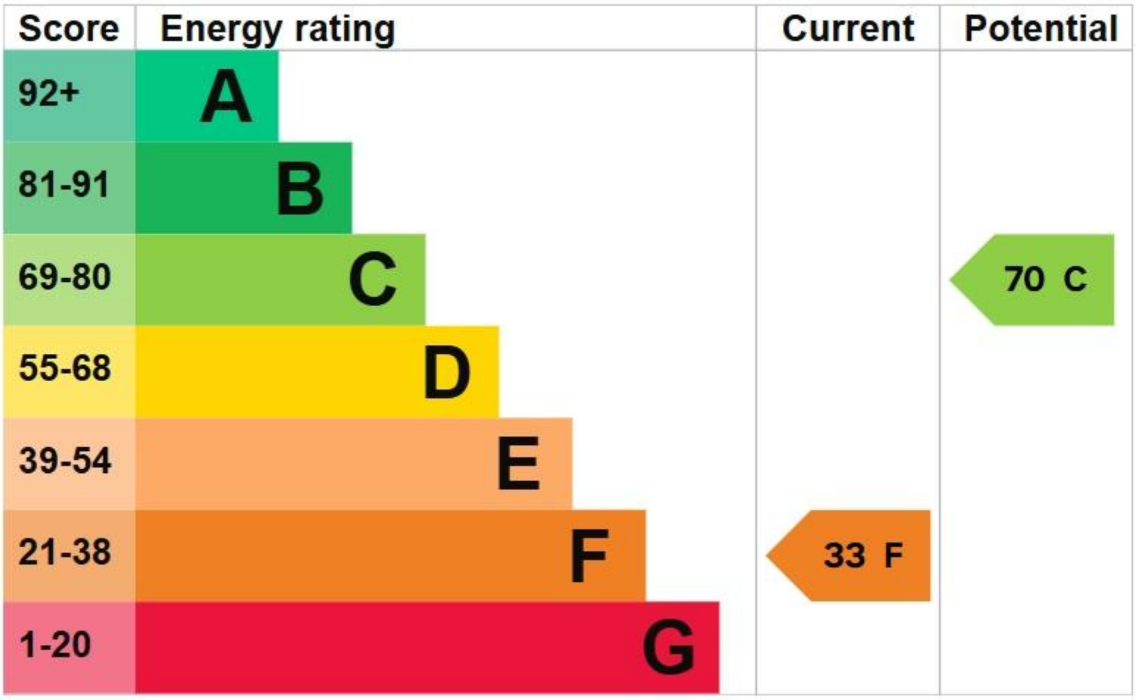
**PRAWF O ARIAN**

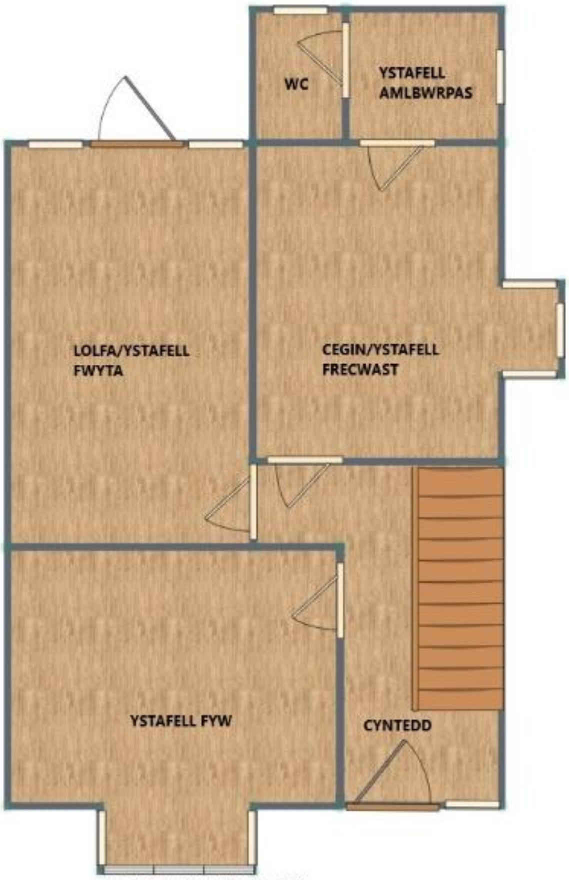
Bydd angen tystiolaeth o gyllid arnom cyn derbyn cynnig ffurfiol ar gyfer yr eiddo hwn (yn amodol ar gytundeb).

**GWYNGALCHU ARIAN**

Mae Rheoliadau Gwyngalchu Arian 2017 yn mynnu bod darpar brynwyr yn cynhyrchu ffurfiau derbyniol o adnabyddiaeth. Mae enghreifftiau derbyniol o brawf adnabod yn cynnwys pasbort, bil cyfleustodau diweddar, trwydded yrru ffotograffig ac ati.

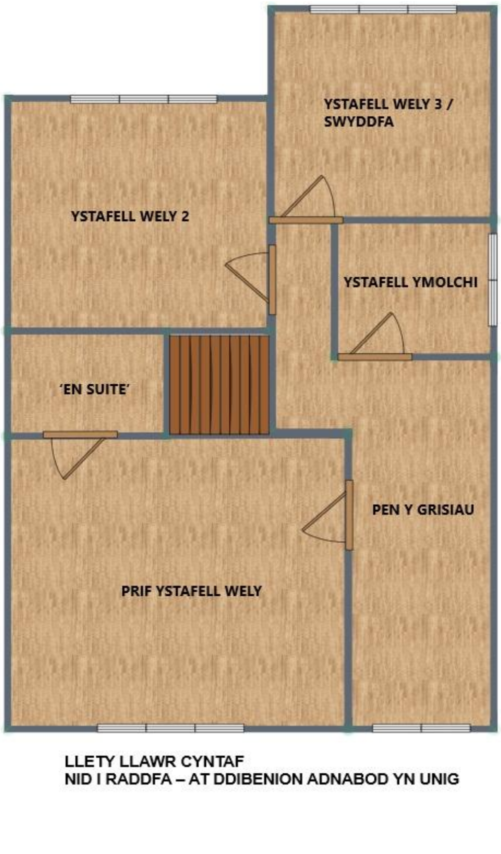
**EPC**





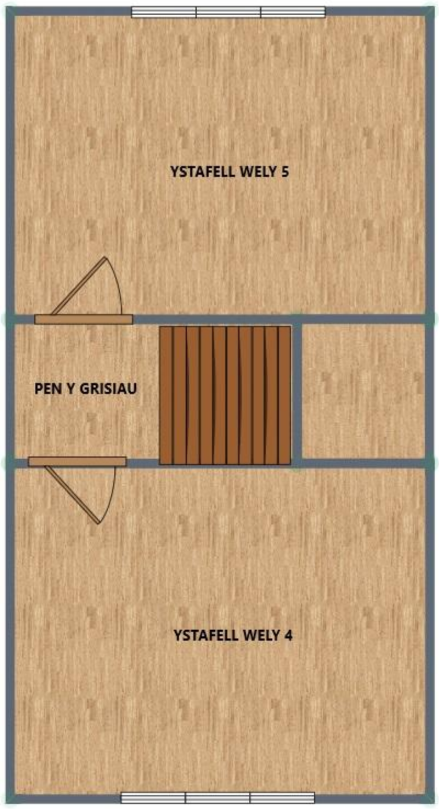

LLETY LLAWR GWAELOD

NID I RADDFA – AT DDIBENION ADNABOD YN UNIG




LLETY LLAWR CYNTAF

NID I RADDFA – AT DDIBENION ADNABOD YN UNIG




**LLETY AIL LAWR**
**NID I RADDFA – AT DDIBENION ADNABOD YN UNIG**

**CYFFREDINOL**
Mae'r holl fesuriadau yn rhai bras ac wedi'u rhoi fel canllaw yn unig. Nid yw unrhyw wasanaethau neu offer a restrir ar y manylion gwerthu hyn wedi'u profi.

Rydym yn ymdrechu i wneud ein manylion gwerthu yn gywir ac yn ddibynadwy ond ni ddylid dibynnu arnynt fel datganiadau neu gynrychioliadau o ffaith ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o gynnig neu gytundeb. Nid yw'r gwerthwr yn gwneud unrhyw sylw i roi unrhyw warant mewn perthynas â'r eiddo ac nid oes gennym unrhyw awdurdod i wneud hynny ar ran y gwerthwr. Rhoddir unrhyw wybodaeth a roddir gennym ni yn y manylion hyn neu fel arall heb gyfrifoldeb ar ein rhan ni. Nid yw gwasanaethau, ffitiadau ac offer y cyfeirir atynt yn y manylion gwerthu wedi'u profi (oni nodir yn wahanol) ac ni ellir rhoi unrhyw warant ynghylch eu cyflwr. Rydym yn argymell yn gryf bod yr holl wybodaeth a ddarparwn am yr eiddo yn cael ei gwirio gennych chi neu eich cynghorwyr. Cysylltwch â ni cyn gweld yr eiddo. Os oes unrhyw bwynt o bwysigrwydd arbennig i chi byddwn yn falch o ddarparu gwybodaeth ychwanegol neu wneud ymholiadau pellach. Byddwn hefyd yn cadarnhau bod yr eiddo yn parhau i fod ar gael. Mae hyn yn arbennig o bwysig os ydych yn ystyried teithio cryn bellter i weld yr eiddo.