

EVANS BROS.

QUALIFIED ESTATE AGENTS, VALUERS & AUCTIONEERS

Established in 1895

www.evansbros.co.uk

 OnTheMarket.com

18A KING STREET, CARMARTHEN, CARMS, SA31 1BH

Tel: (01267) 236611 & 237721 E-mail: carmarthen@evansbros.co.uk



2 Bryn Tywi, Llangynnwr, Caerfyrddin, Sir Gaerfyrddin, SA31 2NZ

Cynigion O Gwmpas £340,000 ono

Yn cael ei gynnig ar werth ar gyfarwyddiadau gweithredwyr y perchnogaeth blaenorol. Byngalo modern maint da gyda 3-4 ystafell wely. Mewn lleoliad cyfleus ac mewn cyflwr da, yn cynnwys 2 YSTAFELL FYW, CEGIN, 3-4 YSTAFELL WELY, YSTAFELL MOLCHI TEULUOL AYYB. GWRES CANOLOG NWY, GWYDR DWBL UPVC, garej / gweithdy ar wahân a thir caeedig sy'n hawdd i'w gynnal a chadw yn ogystal â pharcio ychwanegol oddi ar y ffordd. Eiddo sy'n elwa o rhai o'r golygfeydd gorau yng Nghaerfyrddin. Ar werth yn ddi-gadwyn ac yn barod i symud i mewn iddo. Graddiad EPC: C

LLEOLIAD & SUT I GYRRAEDD

What3Words: ///claps.burst.upset

Wedi'i osod yn gyfleus yng nghyfeirnod Grid OS SN 419 195 ar stryd boblogaidd iawn o fyngalos preifat ar gyrion tref sirol Caerfyrddin. Mae canol y dref tua hanner milltir i ffwrdd, tra bod yr A48 i Abertawe, Caerdydd ac ati tua milltir i ffwrdd. Mae Caerfyrddin yn cynnig ystod wych o gyfleusterau gan gynnwys ysbyty rhanbarthol, nifer o archfarchnadoedd mawr, Canolfan Hamdden, sinema aml-sgrîn, Pencadlys yr Heddlu ac ati.

Wrth adael maes parcio San Pedr Caerfyrddin trowch i'r chwith ac wrth y gylchfan trowch i'r dde. Parhewch ar hyd Heol Spilman ac ar waelod Rhiw Jal, trowch i'r chwith dros y bont. Wrth y gylchfan nesaf, cymerwch yr allanfa 1af ac ar ôl tua 100 llath wrth y gylchfan mwy o faint cymerwch yr 2il allanfa fel petaech yn mynd tuag at Bencadlys yr Heddlu. Ar ôl tua 100 llath, trowch i'r dde i Lon Penymorfa. Wrth y gyffordd T trowch i'r dde ac yn syth i'r chwith i Benymorfa. Cymerwch y troad cyntaf ar y chwith a dilynwch y ffordd nes cyrraedd y diwedd a bydd yr eiddo i'w weld ar y chwith – wedi'i adnabod gan arwydd “Ar Werth” Evans Bros.

ADEILADWAITH

Deallwn fod yr eiddo wedi'i adeiladu yn y 1970au o waliau bric / bloc, o dan do teils concrit

CYNTEDD BLAEN

Gyda drws ffrynt upvc, drysau Ffrengig gwydr i'r cyntedd, cwprdd awyru dwbl sy'n cynnwys boeler “combi” Vaillant ar gyfer y gwres canolog a dwr poeth domestig. Mynediad i'r llofft sydd wedi'i inswleiddio a'i ffeltio.

YSTAFELL FYW

18'11" x 12'0" (5.79 x 3.66)



Gyda ffenestr nodweddiadol i'r ochr (yn darparu golygfeydd gwych o Gaerfyrddin). Lle tân nwy ar aelwyd teils uchel gyda stand teledu.

CEGIN / YSTAFELL FRECWAST

14'2" x 12'2" (4.32 x 3.72)



Llawr teils ceramig. Cegin modern, sinc dur di-staen, hob nwy, popty trydan Hotpoint, plymio ar gyfer peiriant golchi awtomatig a ffan echdynnu. Digon o arwynebau gwaith a chypyrddau storio helaeth. Ffenestr i'r cefn a drws cefn gwydr upvc.

YSTAFELL FWYTA

12'0" x 9'8" (3.68 x 2.97)



Ystafell ymlacio hyfryd gyda ffenestr fawr yn edrych dros y dref, Bryn Myrddin a dyffryn Tywi.

YSTAFELL DDWBL BLAEN 1

12'1" x 9'10" (3.69 x 3.00)



YSTAFELL DDWBL I'R OCHR 2

9'8" x 9'7" (2.96 x 2.94)



YSTAFELL YMOLCHI

7'9" x 6'1" (2.38 x 1.87)



YSTAFELL DDWBL I'R CEFN 3

9'8" x 9'8" (2.96 x 2.95)



Ystafell ymolchi gwyn wedi'i teilsio'n llawn - yn cynnwys basn ymolchi pedestal, toiled, bath a chiwbicl cawod yn y cornel.

ALLANOL



Ffenestr yn edrych dros yr ardd.

O flaen y byngalo mae lawnt maint da. Ardal tarmac digon mawr ar gyfer 3 cherbyd. Yn y cefn mae iard gaeddig gyda garej sengl, lle i storio car a sied storio.

YSTAFELL DDWBL BLAEN 4 / SWYDDFA

9'2" x 8'11" (2.8 x 2.74)



GWASANAETHAU

Prif gyflenwad trydan, dwr, draeniad a nwy. Gwres canolog nwy. Gwydr dwbl UPVC.

TY BACH AR WAHAN

Toiled a basn golchi dwylo wedi'i osod ar y wal.

CYNLLUN



NODER BOD Y CYNLLUN HWN AT DDIBENION
ADNABOD YN UNIG.

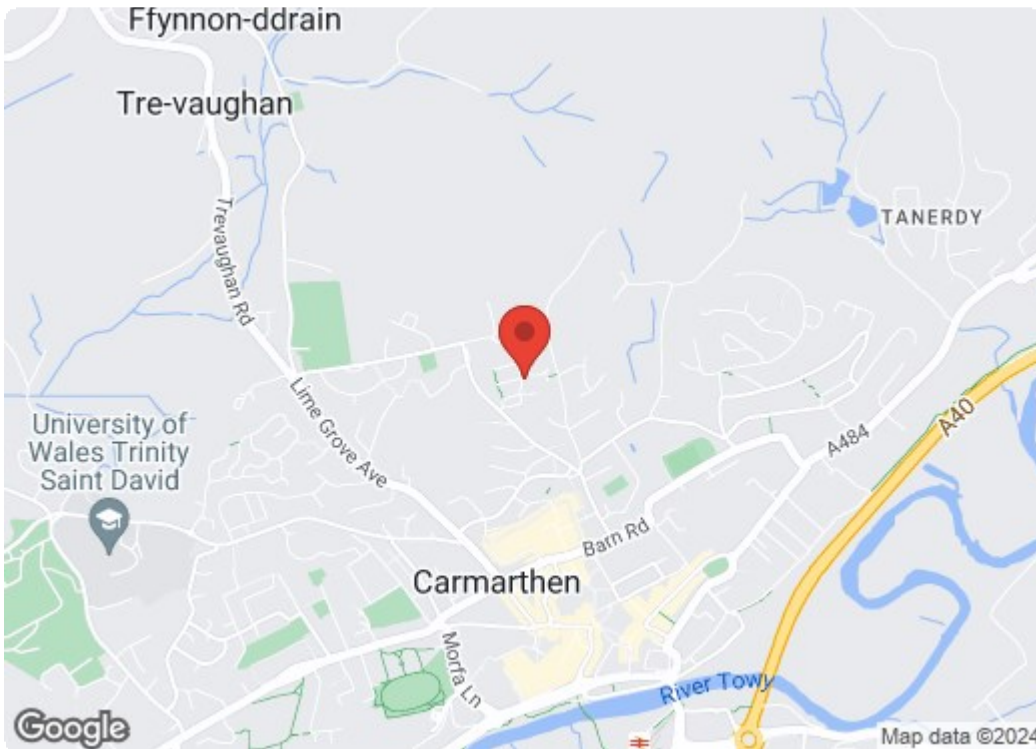
TRETH CYNGOR

Deallwn fod yr eiddo ym mand E ac mai'r Dreth Cyngor sy'n daladwy ar gyfer blwyddyn ariannol 2023 / 2024 yw £2,175 sy'n cyfateb i tua £181.25 y mis cyn gostyngiadau.

Approx Gross Internal Area
110 sq m / 1181 sq ft



Floorplan



Energy Efficiency Rating	
Current	Potential
Very energy efficient - lower running costs	
(92 plus) A	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 100px; height: 10px; background-color: #c6e0b4; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 100px; height: 10px; background-color: #a6d854; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 100px; height: 10px; background-color: #84c639; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 100px; height: 10px; background-color: #f1c232; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 100px; height: 10px; background-color: #e67e22; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 100px; height: 10px; background-color: #d35400; margin-right: 5px;"></div> <div style="width: 100px; height: 10px; background-color: #c0392b; margin-right: 5px;"></div> </div>
(81-91) B	
(69-80) C	
(55-68) D	
(39-54) E	
(21-38) F	
(1-20) G	
Not energy efficient - higher running costs	
	83
	70
England & Wales EU Directive 2002/91/EC	
Environmental Impact (CO ₂) Rating	
Current	Potential
Very environmentally friendly - lower CO ₂ emissions	
(92 plus) A	
(81-91) B	
(69-80) C	
(55-68) D	
(39-54) E	
(21-38) F	
(1-20) G	
Not environmentally friendly - higher CO ₂ emissions	
England & Wales EU Directive 2002/91/EC	



39 HIGH STREET, **LAMPETER**,
CEREDIGION, SA48 7BB
Tel: (01570) 422395



MART OFFICE, **LLANYBYDDER**,
CARMARTHENSHIRE, SA40 9UE
Tel: (01570) 480444



1 MARKET STREET, **ABERAERON**,
CEREDIGION, SA46 0AS
Tel: (01545) 570462