

Tudor

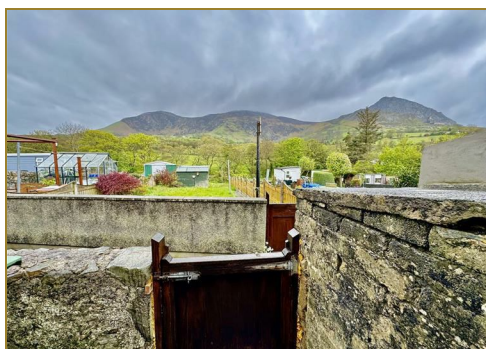
syrfewyr siartredig | gwerthwyr eiddo | rheolwyr meddiannau
chartered surveyors | estate agents | property managers



Dolwen, Trefor, LL54 5HN

£189,000

- Ty ynghanol teras
- Tair llofft ac atig aml-bwrpas
- Gardd gefn helaeth
- Golygfeydd tuag at Yr Eifl
- Lolfa, Ystafell Fyw ac Ystafell Fwyta
- Pentref gwledig gyda nifer o gyfleusterau



Dolwen, Trefor, LL54 5HN

Cynigion Dros £189,000 - Mae'n bleser gan Werthwyr Eiddo a Syrfewyr siartredig Tudor gynnig ar werth gartref delfrydol i deulu ym mhentref Trefor, Arfon. Mae'r eiddo yma yn mwynhau golygfeydd ysblennydd o'r Eifl a'r Gurn Ddu. Mae'r eiddo o fewn 25 metr i'r arosfannau bws, gyda gwasanaeth bob awr i gyfeiriad Pwllheli a Chaernarfon; capel dros y ffordd ac ysgol gynradd Yr Eifl o fewn 100 metr. Ceir hefyd siop fwyd, Swyddfa Bost a chae chwarae.

Gwres canolog (nwy) a ffenestri dwbwl drwy'r ty.

Yn gryno, mae'n cynnwys y canlynol: - Cyntedd. Lofla. Ystafell fyw. Ystafell fwyta. Cegin. Tair ystafell wely. Ystafell ymolchi. Mantais o ystafell atig/aml-bwrpas. Gerddi yn y blaen a'r cefn. Mae'r ty yn barod i symud i fewn iddo ac nid oes tsaen brynwyr yn bod.

LLAWR GWAELOD

Cyntedd

Rheiddiadur. Grisïau i'r llawr cyntaf. Drws i:

Lofla 11'1 x 12'9 (3.38m x 3.89m)

Rheiddiadur.

Ystafell Fyw 12'10 x 11'11 (3.91m x 3.63m)

Rheiddiadur. Lle tân gyda llosgwr aml-danwydd newydd sbon.

Ystafell Fwyta 8'3 x 9'2 (2.51m x 2.79m)

Rheiddiadur. Drws i gwpwrdd dan grisïau.

Cegin 8'6 x 9'4 (2.59m x 2.84m)

Cegin fodern compact. Lle ar gyfer poppy a peiriant golchi dillad. Drws yn arwain at y cowl/iard allanol, sied fechan storio.



LLAWR CYNTAF

Pengrisïau

Ystafell Ymolchi 8'5 x 10'3 (2.57m x 3.12m)

Baddon a chawod drydan uwchben. Ffan trwy'r wal. Basn ymolchi. Toiled. Rheiddiadur. Cwpwrdd yn cynnwys boiler nwy (gwresogi a dwr poeth) a lle storio.



Llofft 1 (Ffrynt) 9'5 x 12'11 (2.87m x 3.94m)

Rheiddiadur.

Llofft 3 (Ffrynt) 5'10 x 8'11 (1.78m x 2.72m)

Rheiddiadur.

Llofft 2 (Cefn) 9'7 x 9'5 (2.92m x 2.87m)

Rheiddiadur.



Ystafell Atig

Drws a grisïau serth i'r atig/stafell aml bwrpas a stafell storio.

TU ALLAN

Gardd fechan yn y ffrynt. Gardd helaeth yn y cefn gyda golygfeydd agored. Sied ardd gyda chyflenwad trydan.

GWASANAETHAU

Rydym yn deall bod y prif gyflenwad dwr, draenio a thrydan wedi'u cysylltu â'r eiddo. Poteli Nwy. Dylai darpar brynwyr wneud eu hymholiadau eu hunain ynghylch addasrwydd a digonolrwydd y gwasanaethau hyn.

PERCHNOGAETH

Rydym yn deall bod yr eiddo yn rhydd-ddaliad gyda meddiant gwag ar gael ar ôl ei gwblhau.



Tudor

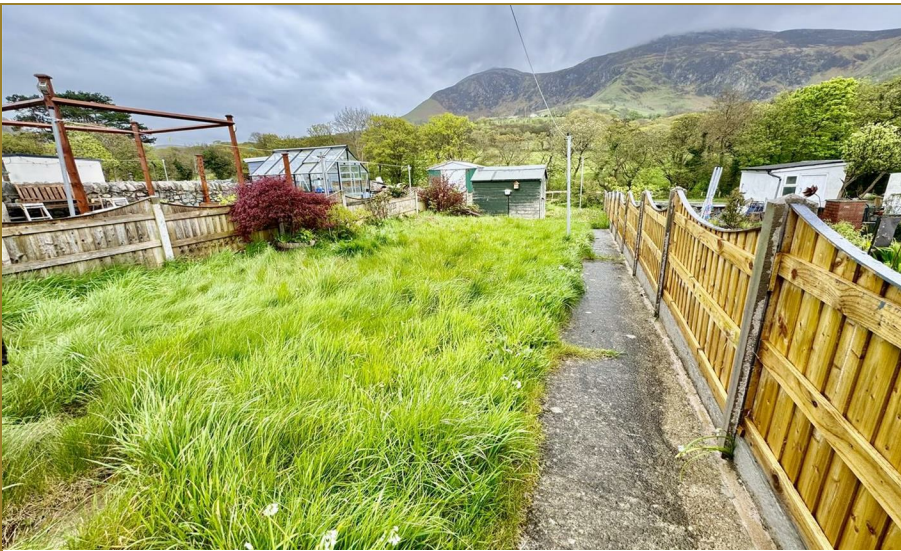
Plas Y Ward, Y Maes, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5DA

T: 01758 701 100

E: info@huwtudor.co.uk

www.huwtudor.co.uk

Dolwen, Trefor, LL54 5HN



Energy Efficiency Rating			Environmental Impact (CO ₂) Rating		
Very energy efficient - lower running costs	Current	Potential	Very environmentally friendly - lower CO ₂ emissions	Current	Potential
(92 plus) A			(91-97) A		
(81-91) B			(81-91) B		
(69-80) C			(69-80) C		
(55-68) D			(55-68) D		
(39-54) E			(39-54) E		
(21-38) F			(21-38) F		
(1-20) G			(1-20) G		
Not energy efficient - higher running costs			Not environmentally friendly - higher CO ₂ emissions		
England & Wales	EU Directive 2002/91/EC	46	England & Wales	EU Directive 2002/91/EC	12



Tudor

Plas Y Ward, Y Maes, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5DA
 T: 01758 701 100
 E: info@huwtudor.co.uk
 www.huwtudor.co.uk