



Bys a Bawd Stryd Dinbych

Llanrwst LL26 0LL

£395,000

Siop amlwg yng nghanol tref farchnad ynghyd â dau fflat hunangynhwysol, ystafelloedd cyfarfod/swyddfeydd a cwrt yn y cefn. Busnes llwyddiannus sefydlog ers cryn amser.

English version available.

Ar werth o achos ymddeoliad. Siop Lyfrau Cymraeg annibynnol hefyd yn gwerthu nwyddau swyddfa, cardiau ac anrhegion gyda cyfle gwych i ehangu ac ennyn incwm pellach. Siop eang ar y llawr isaf gyda ffenestri mawr yn wynebu stryd brysur, mynediad annibynnol i'r cefn ac i'r ystafelloedd cyfarfod /swyddfeydd gyda ceginau a thai bach yn hwyllus. Un fflat deulawr, dwy llofft, a fflat arall annibynnol gyda 1 llofft. Y cyfan wedi eu hadnewyddu yn ddiweddar ac yn cynnig llety o safon. Argymhellir dod i 'w gweld.



Tel: 01492 642551

<https://www.iwanmwilliams.co.uk>



Location

Lleoliad

Lleolir yn ganolog ym mhrif ardal siopa canol y dref. Mae Llanrwst yn dref farchnad draddodiadol a hanesyddol yn Nyffryn Conwy gydag ystod o'r siopau arferol a gwasanaethau. Betws y Coed 4 milltir, Llandudno 14 milltir.

Siop ar y Llawr isaf:

Yn cynnwys gwres canolog.

Ardal blaen y siop :

37'4" x 15'5" (11.4 x 4.7)

Rhan gefn y siop :

17'8" x 13'8" and 13'1" x 15'1" (5.4 x 4.17 and 4. x 4.6)

3 gris i ardal storio:

Ardal storio fach :

12'3" x 6'6" (3.75 x 2.)

Cwprdd storio mawr yn rhan ohono.

Drws a grisiau i:

Ystafell Gyfarfod /Swyddfa:

26'0" x 22'8" (7.93 x 6.91)

Ffenestri uPVC gwydriad dwbl allan i'r cefn; cwprdd storio mawr cynwysedig.



Cegin gefn (yn cynnwys Ty Bach):

12'9" x 10'9" (3.91 x 3.3)

Drws cefn yn galluogi mynediad annibynnol.

Cegin: Cwprdd isod a sinc a cwprdd ar y wal.

Ty Bach : dyfrgist isel i'r Ty bach; basn ymolchi, addas i gadair olwyn.

Mae "ramp" i hwyluso mynediad tu allan i'r drws.

Drws o gefn y siop i:

Cegin:

16'4" x 9'10" (5. x 3.)

Cypyrddau modern- isod ac ar y wal; sinc; ffenestri a drws uPVC gwydriad dwbl allan i'r cwrt yn y cefn.

Drws a grisiau i:

Swyddfa :

19'0" x 6'6" (extending to 9'6") (5.8 x 2. (extending to 2.9))

Drws uPVC gwydriad dwbl yn rhoi mynediad annibynnol i'r ystafell ; boeler gwres canolog.

Grisiau dur wedi ei hadeiladu yn arbennig tu allan

Mynedfa i :

Fflat eang deulawr 2 lofft.

Cyntedd :

Rheiddiadoron ; ffenestri uPVC gwydriad dwbl.

Cegin fwyta :

12'4" x 15'5" (3.76 x 4.71)

Cypyrddau isod a chypyrddau wal,

Ardal fwyta: ffenestri uPVC gwydriad dwbl i'r blaen.

Lolfa:

18'7" x 15'5" (5.67 x 4.72)

Ffrâm lle tân ; 2 reiddiador , ffenestr uPVC gwydriad dwbl i flaen yr adeilad.

Ystafell ymolchi :

Bath cornel ; Ty bach; bidet; basn ymolchi a chwprdd oddi tanodd ; cwprdd yn y wal a boeler ynddo.

Grisiau o'r cyntedd mewnol i :

Pen Grisiau eang ar yr ail lawr:

11'8" x 15'3" (3.58 x 4.65)

Ffenestr uPVC gwydriad dwbl i flaen yr adeilad ; cwprdd yn rhan o'r ystafell.

Llofft 1:

10'2" x 16'4" (3.11 x 5.)

Cwprdd dillad a storfa ar hyd un wal.



Llofft 2:

13'1" x 12'9" (4. x 3.9)

Fflat 2:

O'r cwrt - drws uPVC gwydriad dwbl a grisiau mewnlol yn arwain i ben grisiau bach.

Stafell fyw a chegin agored:

22'0" x 13'6" (6.73 x 4.13)

Ardal fyw - ffenest Velux gwydriad dwbl, rheiddiadur dwbl ,pwynt teledu.

Cegin fwyta - Cypyrddau gwaelod a silffoedd wal, sinc sengl, cysylltiadau ar gyfer peiriant golchi, lle i oergell, pwynt trydan i'r popty a'r canopi echdynnu uwchben. Cwprdd cadw brwshys.

Ystafell ymolchi :

5'9" x 7'3" (1.77 x 2.21)

Ciwbicl cawod , basn ymolchi a Ty Bach , rheilen dyweli crôm. Waliau wedi eu teilio a ffan echdynnu.

Llofft 1:

12'2" x 11'0" (3.73 x 3.36)

Rheiddiadur dwbl, ffenestr uPVC gwydriad dwbl a ffenest Velux hefyd. Mynediad i'r gofod yn y to.

Gwasanaethau :

Dwr prif gyflenwad, carthffosiaeth, trydan a nwy i bob rhan.

I weld yn Llanrwst:

Drwy apwyntiad gyda'r asiant Iwan M Williams, 5 Heol Ddinbych, Llanrwst, ffôn 01492 642551, e-bost enq@iwanmwilliams.co.uk

Nodyn gan yr asiant:

Mae'r fflatiau ar hyd o bryd wedi eu gosod (6 neu 12 mis) a thelir rhent yn fisol Byddai'n bosib cael meddiant gwag petai prynwr am fyw yno.

Mae'r busnes yn un sefydlog ac ar gael fel rhan o'r gwerthiant. Mae'r pris gwerthu yn cynnwys yr adeilad a'r rhan fwyaf o'r gosodiadau. Y stoc ar gael wedi prisiad.


Prawf o gyllid:

Er mwyn ufuddhau i reolau rhwystro gwyngalchu arian mae Iwan M Williams Gwerthwyr Tai yn gofyn fod unrhyw brynwr yn rhoi prawf o hunaniaeth a prawf o gyfeiriad cyfredol. Mae'n rhaid cyflwyno'r dogfennau canlynol ym mhob achos:

DOGFENNAU ADNABOD: llun adnabod, fel pasbort neu drwydded yrru cyfredol y DU
PRAWF O GYFEIRIAD : bil cyfleustodau , neu gyfriflen banc neu gymdeithas adeiladu, bil cerdyn credyd neu unrhyw fath o ID a gafwyd o fewn y 3 mis blaenorol sy'n rhoi prawf o breswyllo yn y cyfeiriad sy'n derbyn gohebiaeth.





Energy Efficiency Rating		
	Current	Potential
<i>Very energy efficient - lower running costs</i>		
(92 plus) A		
(81-91) B		
(69-80) C		
(55-68) D		
(39-54) E		
(21-38) F		
(1-20) G		
<i>Not energy efficient - higher running costs</i>		
England & Wales	EU Directive 2002/91/EC	

These particulars are intended only as a guide to prospective Purchasers to enable them to decide whether enquiries with a view to taking up negotiations but they are otherwise not intended to be relied upon in any way of for any purpose whatever and accordingly neither their accuracy nor the continued availability of the property is in any way guaranteed and they are furnished on the express understanding that neither the Agents nor the Vendor are to become under any liability or claim in respect of their contents. The Vendor does not hereby make or give or do the Agents nor does the Partner of the Employee of the Agents have any authority as regards the property of otherwise. Any prospective Purchaser or Lessee or other person in any way interested in the property should satisfy himself by inspection or otherwise as to the correctness of each statement contained in these Particulars. In the event of the Agent supplying any further information or expressing any opinion to a prospective Purchaser, whether oral or in writing, such information or expression of opinion must be treated as given on the same basis as these particulars.

Iwan M Williams Estate Agents

5 Denbigh Street
Llanrwst
Conwy
LL26 0LL

Tel: 01492 642551
Email: enq@iwanmwilliams.co.uk
Web: <https://www.iwanmwilliams.co.uk>

