

EVANS BROS.

QUALIFIED ESTATE AGENTS, VALUERS & AUCTIONEERS

Established in 1895

39 HIGH STREET, LAMPETER, CEREDIGION SA48 7BB

Tel: (01570) 422395 Fax: (01570) 423548 Website: www.evansbros.co.uk



Bronallt Cwmann, Lampeter, Carms, SA48 8DU

£160,000

Byngalo dwy ystafell wely mewn lleoliad cyfleus ar gyrion pentref poblogaidd Cwmann yn agos i Lambed. Mae angen rhywfaint o adnewyddiad cosmetig ar yr eiddo eang hwn gyda nenfydau uchel yn fewnol, ond mae'n darparu llety o faint da gyda gwres canolog olew a ffenestri dwbl gyda gerddi o faint rhesymol a garej / gweithdy ar wahân.

Lleoliad

Mae'r eiddo wedi'i leoli ar gyrion pentref poblogaidd Cwmann sy'n ffinio â ffordd yr A485 i Llanybydder, gyda llwybr bws rheolaidd ac yn agos i ysgol gynradd Carreg Hirfaen a agorwyd yn ddiweddar a hefyd yn agos at dref farchnad Llambod gyda ystod dda o gyfleusterau siopa, gweinyddol ac addysgol gan gynnwys campws Prifysgol Y Drindod Dewi Sant. Mae'r eiddo'n ffinio â chaeau agored i un ochr a hefyd yn cefnu ar goetir sy'n eiddo i Ymddiriedolaeth Coedtir.

Disgrifiad



Yn eiddo a adeiladwyd yn draddodiadol gyda waliau wedi'u rendro wedi'u cynnwys o dan do teils, mae'r eiddo'n haeddu rhywfaint o adnewyddiad cosmetig yn fewnol a mae ganddo ystafelloedd o faint da. Mae'r eiddo yn cynnig yn fwy penodol y canlynol -

Edrychiad Tu Flaen



Cyntedd



Ystafell Fyw

16'3" x 11'6" (4.95m x 3.51m)



Lle tan

Ystafell Wely 1

11'9" x 12'5" (3.58m x 3.78m)



Ystafell Wely 2

11'5" x 10'2" (3.48m x 3.10m)



Gegin

11'7" x 12'2" (3.53m x 3.71m)



Ystafell ymolchi



Gyda unedau gegin yn cynnwys sinc, lle i periant golchi dillad a ffwrn,

Golygfa



Bath gyda cawod drosto, Toilet a sinc

Ystafell Fwyta

16'2" x 12' (4.93m x 3.66m)



Tu Allan



Drws cefn

Mae gan yr eiddo lle parcio i'r ochr gyda gardd i'r ffrynt.,
Garej / gweithdy defnyddiol gyda drws i'r ochr. Grisiau i'r ardd
gefn gyda ty gwydr.
Mae ganddo safle dymunol gyda golygfeydd deniadol.

Gardd Cefn



Cyfleusterau

Trydan, dwr a charffosiaeth cyhoeddus. Gwres canolog olew

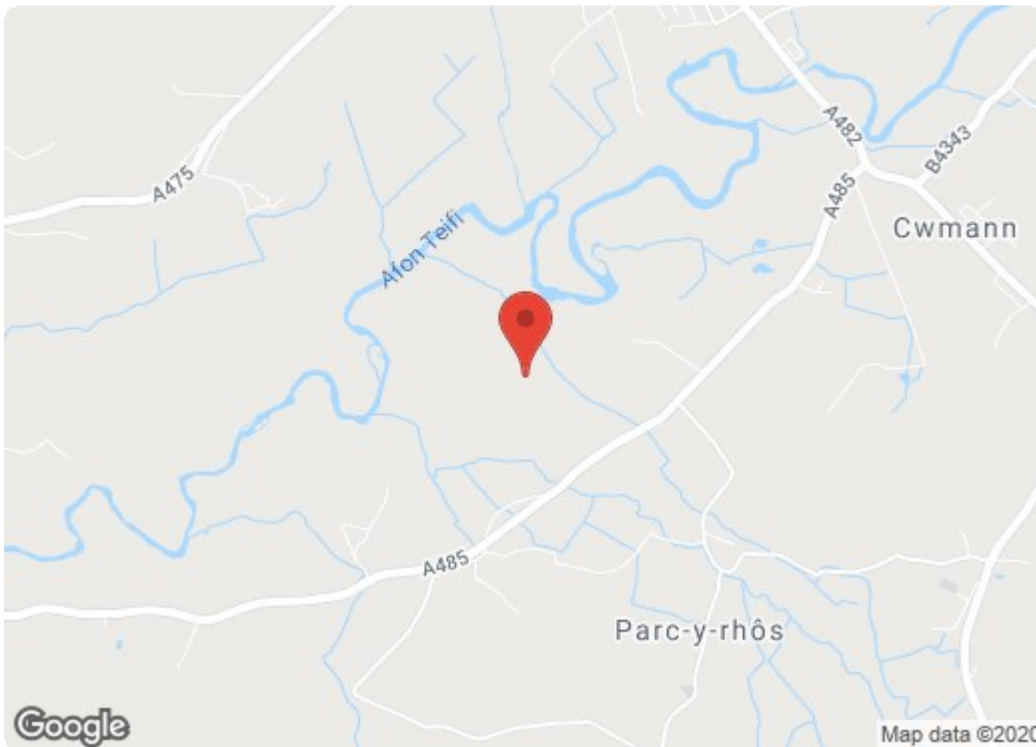
Sut i'w cyrraedd

O Lamed, cymerwch yr A482 i Gwmann, trowch i'r dde i'r A485 ger y Cwmann Tavern, ewch ymlaen ar hyd y ffordd hon a'r eiddo yw'r olaf ar yr ochr chwith fel y nodwyd gan yr arwydd ar werth.

Ground Floor



For illustration purposes only, floor-plan not to scale and measurements are approximate
Plan produced using PlanUp.



Energy Efficiency Rating

	Current	Potential
Very energy efficient - lower running costs		
(92 plus) A		
(81-91) B		79
(69-80) C		
(55-68) D		
(39-54) E	47	
(21-38) F		
(1-20) G		
Not energy efficient - higher running costs		

England & Wales EU Directive 2002/91/EC

	Current	Potential
Very environmentally friendly - lower CO2 emissions		
(92 plus) A		
(81-91) B		
(69-80) C		71
(55-68) D		
(39-54) E	40	
(21-38) F		
(1-20) G		
Not environmentally friendly - higher CO2 emissions		

England & Wales EU Directive 2002/91/EC



5 NOTT SQUARE, **CARMARTHEN**,
CARMARTHENSHIRE, SA31 1PG
Tel: (01267) 236611



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



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

Partners Evans Brothers Ltd, Mr D.T.H Evans F.R.I.C.S., Mr E.J. Cambell Evans M.R.I.C.S., Mr Mark R.Evans M.R.I.C.S.,