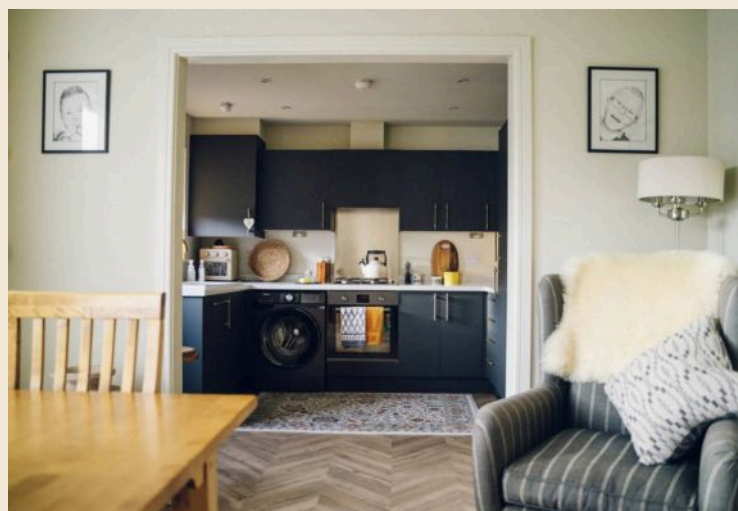




29 Cilfach Y Graig, Parc Y Coed, Llangefni

£229,000 Freehold

"Yr hyn dwi wedi'i hoffi fwyaf ydi pa mor gartrefol a chymdeithasol yw cynllun y tŷ - mae o'r maint iawn ac yn hawdd iawn i fyw ynddo. Dw i'n mwynhau treulio amser yn yr ardd gyda phaned o de, ac mae gallu cerdded i lawr i Llangefni, yn enwedig ar hyd y Dingle, wedi bod yn bleser mawr."

What I've really loved is how sociable and cosy the layout is - it's just the right size and very easy to live in. I enjoy spending time in the garden with a cup of tea, and being able to walk down into Llangefni, especially along the Dingle, has been a real pleasure."

catra



Wedi'r leoli ar stad newydd Parc y Coed, mae'r byngalo hyfryd hwn yn bedair oed ac yn eistedd yn dawel mewn cul-de-sac heddychlon, gan gynnig teimlad go iawn o gynhesrwydd, encil a symrlrwydd.

Dyma gartref sy'n teimlo'n gartrefol o'r eiliad gyntaf. Mae'r perchennog presennol wedi ei addurno'n gynnes ac yn gynnil, gan greu gofod tawel, modern a chroesawgar iawn. Mae'r cynllun agored rhwng y gegin a'r lolfaf yn ffurfio calon y cartref - lle gallwch roi'r tegell ymlaen a dal i sgwrsio'n rhwydd pan fo ffrind yn galw draw. Mae'r drysau dwbl yn agor allan i'r ardd gefn, gan greu llif naturiol rhwng y tu mewn a'r tu allan yn ystod misoedd yr haf, a gadael i olau naturiol lifo i mewn. Mae cynllun y tŷ yn syml ac wedi'i feddwl yn ofalus, gan wneud y cartref yn hawdd i'w gynnal ac yn agored, heb iddo deimlo'n fach o gwbl. Mae pob ystafell yn teimlo'n gytbwys ac yn gyfforddus - yn berffaith i rywun sy'n chwilio am gartref maint rheolaidd gyda gofodau o faint hawdd. Yn y cefn mae gardd braf sy'n cynnig ardal heddychlon i ymlacio - yn ddelfrydol i unrhyw un sydd â bysedd gwyrdd neu i'r sawl sy'n mwynhau paned o goffi yn y bore mewn awyrgylch tawel. Mae'r ardd - sy'n gwynebu'r De yn ymestyn profiad y cartref ac yn atgyfnerthu'r teimlad o encil a llonyddwch - yn cael yr haul o fore dan nos. Mae Parc y Coed yn stad gyfeillgar a modern, gyda chymysgedd o deuluoedd, cyplau a phoble sengl, gan gynnig ymdeimlad o gymuned ochr yn ochr â thawelwch. Mae llwybr cerdded cyfleus yn arwain yn syth i lawr i Llangefni, gan ei gwneud yn hawdd mynd am siopa bob dydd neu fwynhau taith gerdded hamddenol ar hyd Y Dingle. Dyma leoliad sy'n cynnig y gorau o'r ddau fyd - byw'n dawel, ond gyda bywyd a phobl o'ch cwmpas. Byddai'r byngalo hwn yn gweddu'n berffaith i unigolyn, cwpl, neu rywun sy'n edrych i ymddeol i fywyd symlach, heb ildio ar gysur, steil na lleoliad. Cartref hyfryd sy'n cynnig hwylustod, cynhesrwydd a theimlad ysgafn o ddianc.

EPC - B

Band Treth Cyngor - C

Ffenestri Haen Dwbl Drwy'r Tŷ

Adeilad Ffrâm Bren / Gwres Canolog Nwy / Atig i ddefnyddio fel storfa



*Located on the new **Parc y Coed** development, this lovely four year old bungalow sits quietly within a peaceful cul-de-sac, offering a genuine sense of warmth, retreat and simplicity.*

This is a home that feels welcoming from the very first moment. The current owner has decorated it in a warm and understated way, creating a calm, modern and inviting space throughout. The open-plan layout between the kitchen and living area forms the heart of the home – a place where you can put the kettle on and still chat easily when a friend drops by. Double doors open out onto the rear garden, creating a natural flow between indoors and outdoors during the summer months, while allowing plenty of natural light to fill the space. The layout of the house is simple and thoughtfully designed, making it easy to maintain and open in feel, without ever feeling small. Each room feels balanced and comfortable – ideal for someone looking for a well-proportioned, manageable home with easy-to-live-in spaces. To the rear, the garden offers a peaceful area to relax – perfect for anyone with green fingers, or for those who enjoy a quiet morning coffee in a calm setting. The South facing garden extends the living space and enhances the overall feeling of retreat and tranquillity – with sunshine from morning until evening.

*Parc y Coed is a friendly, modern development with a mix of families, couples and single residents, offering a strong sense of community alongside peace and quiet. A convenient walking path leads directly down into **Llangefni**, making everyday shopping easy or allowing for a leisurely walk along **The Dingle**. This location truly offers the best of both worlds – quiet living, with life and people close by.*

*This bungalow would be perfectly suited to a **single person, a couple, or someone looking to retire into a simpler way of life**, without compromising on comfort, style or location. A lovely home offering ease, warmth and a gentle sense of escape.*

EPC – B

Council Tax Band – C

Double Glazing throughout

Timber Frame Building / Gas Central Heating / Attic for storage

Byngalo newydd modern ym Mharc y Coed – byw'n dawl, gardd i fwynhau, a llwybr cerdded i Llangfeni.

New-build bungalow at Parc y Coed – peaceful living, a garden to enjoy, with a walk into Llangefni.

Council Tax band: C

Tenure: Freehold

EPC Energy Efficiency Rating: B

EPC Environmental Impact Rating: B

Doule Glazing throughout

Timber Frame Building

Gas Central Heating

Attic for storage

- Beautiful new-build bungalow set within the Parc y Coed development
- Quiet cul-de-sac position with a peaceful outlook
- Bright, south-facing open-plan living and dining area
- Modern kitchen with integrated appliances and garden access
- Stylish bathroom with bath and shower
- Two generous bedrooms with new carpets
- Tastefully decorated throughout with a warm, welcoming feel
- South facing rear garden, perfect for gardening and outdoor relaxation
- Walking distance to Llangefni town centre and The Dingle
- Excellent access to the A55, bus routes and local amenities



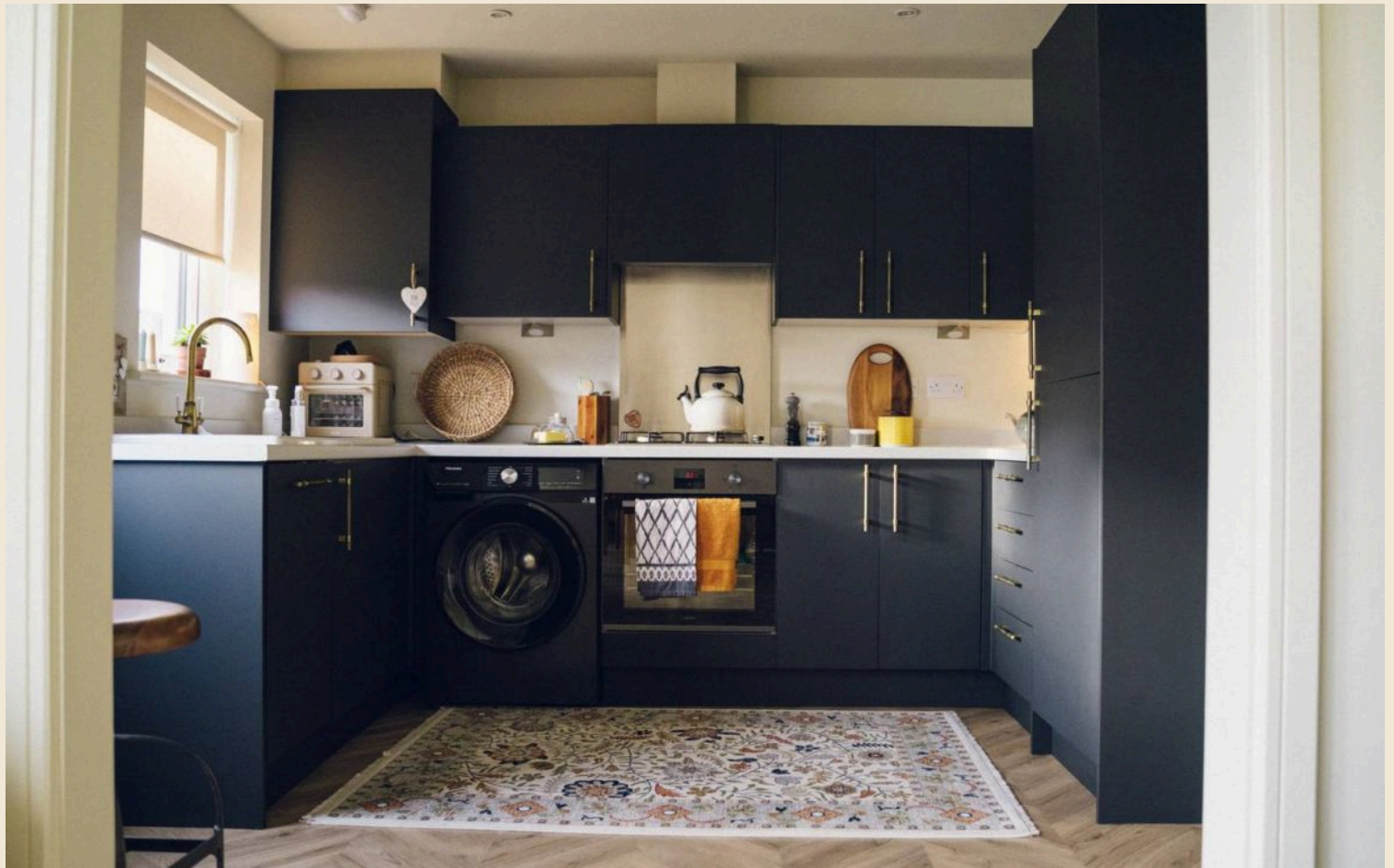
Ystafell Fyw a Bwyta / Lounge and Diner

13' 9" x 16' 6" (4.18m x 5.03m)

Ystafell fyw a bwyta cynllun agored, llawn golau ac yn groesawgar, gyda lloriau pren cynnes a drysau dwbl mawr yn agor i'r ardd. Yn gwynebu'r de, mae golau naturiol yn llifo drwy'r ystafell drwy'r dydd, gyda digon o le i addasu'r dodrefn yn ôl y tymor. Gellir ei chyrraedd o'r gegin neu'r cyntedd.

A bright and welcoming open-plan living and dining space with warm wooden flooring and large double doors opening onto the garden. South-facing and filled with natural light throughout the day, with flexibility to rearrange furniture seasonally. Accessed from both the kitchen and hallway, it's a versatile and sociable room.





Cegin / Kitchen

10' 0" x 10' 4" (3.06m x 3.16m)

Calon y cartref, mae'r cegin hon yn fodern ac yn soffistigedig gyda chynllun rhagorol ac offer integredig. Wrth olchi'r llestri, mae golygfa braf dros yr ardd, gyda mynediad uniongyrchol allan. Mae'r gofod agored yn ei gwneud yn hawdd coginio a chadw sgwrs gyda gwesteion yn yr ystafell fwyta.

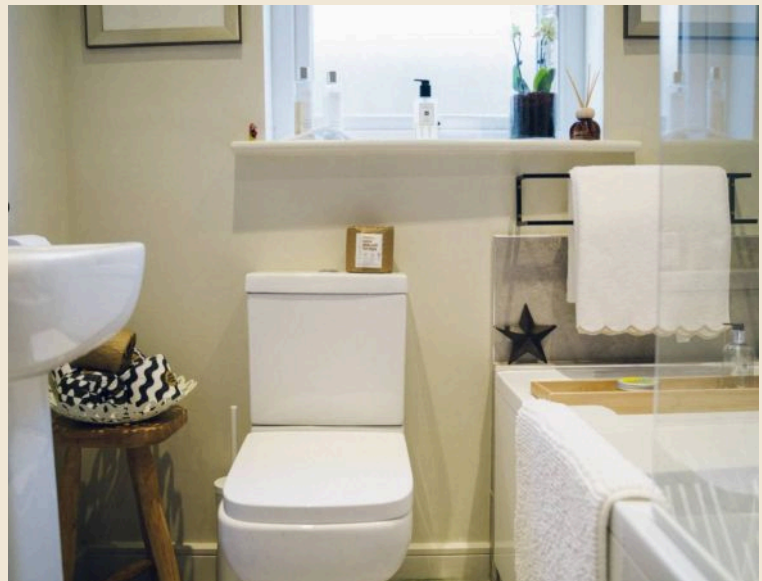
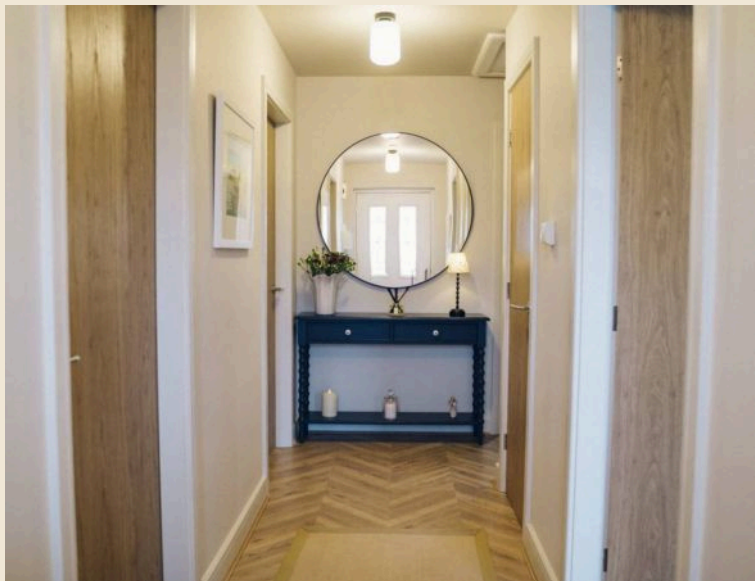
The heart of the home, this kitchen is modern and sophisticated with a well-designed layout and integrated appliances. Enjoy views over the garden while washing up, with direct access outside. The open-plan feel allows you to cook while chatting easily with guests in the lounge.

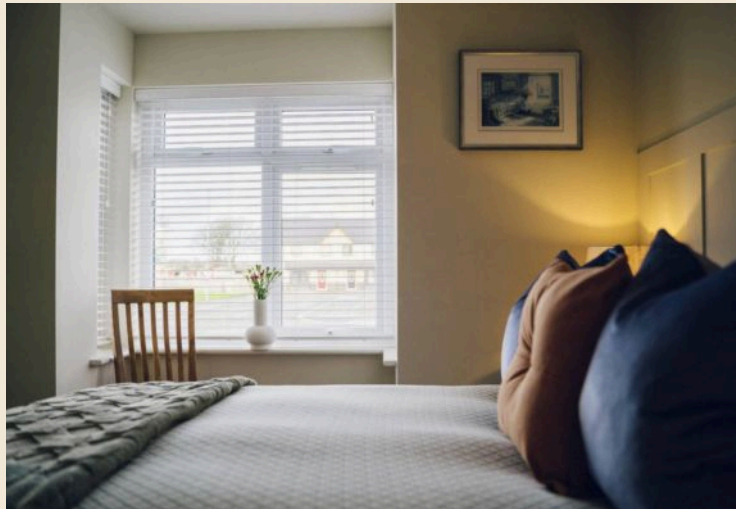
Ystafell Molchi / Bathroom

5' 9" x 6' 0" (1.74m x 1.83m)

Ystafell ymolchi ffresh a modern gyda bath mawr a chawod uwchben. Mae'n ofod braf a golau, wedi'i leoli'n gyfleus ger yr ardal fyw ac o fewn cyrraedd hawdd i'r ystafell wely, gan wneud y cynllun yn ymarferol ac yn hawdd.

A fresh and modern bathroom featuring a large bath with shower over. Bright and well presented, it's conveniently positioned close to the living area and within easy reach of the bedroom, making it both practical and comfortable.





Ystafell Wely 1. Bedroom 1 9' 7" x 13' 1" (2.93m x 3.99m)

Mae'r ystafell wely hon yn teimlo fel ystafell westy foethus - yn dawel, cain ac o faint hael. Mae ffenestr fae fach yn edrych dros flaen y tŷ, gyda phaneli pren tu ôl i'r gwely, gan greu encil perffaith ar gyfer ymlacio. Carped newydd cwpwl fisoedd yn ôl.

This bedroom has a hotel-like feel, offering a sense of luxury and calm in a generously sized space. A small bay window overlooks the front of the house, while wooden panelling behind the bed creates a relaxing and stylish retreat. This room has a newly fitted carpet.

Ystafell Wely 2 / Bedroom 2 9' 7" x 12' 10" (2.92m x 3.90m)

Yn debyg o ran maint i'r brif ystafell wely, mae'r ystafell hon hefyd yn wynebu blaen y tŷ. Ar hyn o bryd yn cael ei defnyddio fel ystafell wely sbâr ac ystafell wisgo, mae'n ofod tawel a moethus sy'n hawdd ei addasu. Carped newydd cwpwl fisoedd yn ôl.

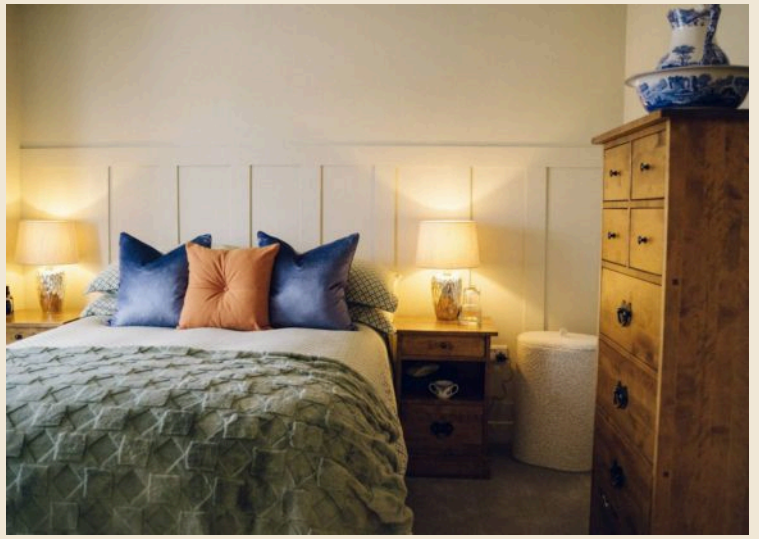
Similar in size to the main bedroom, this room also faces the front of the house. Currently used as a guest bedroom and dressing room, it offers a quiet, luxurious feel and is easily adaptable to suit different needs. Newly fitted carpet.



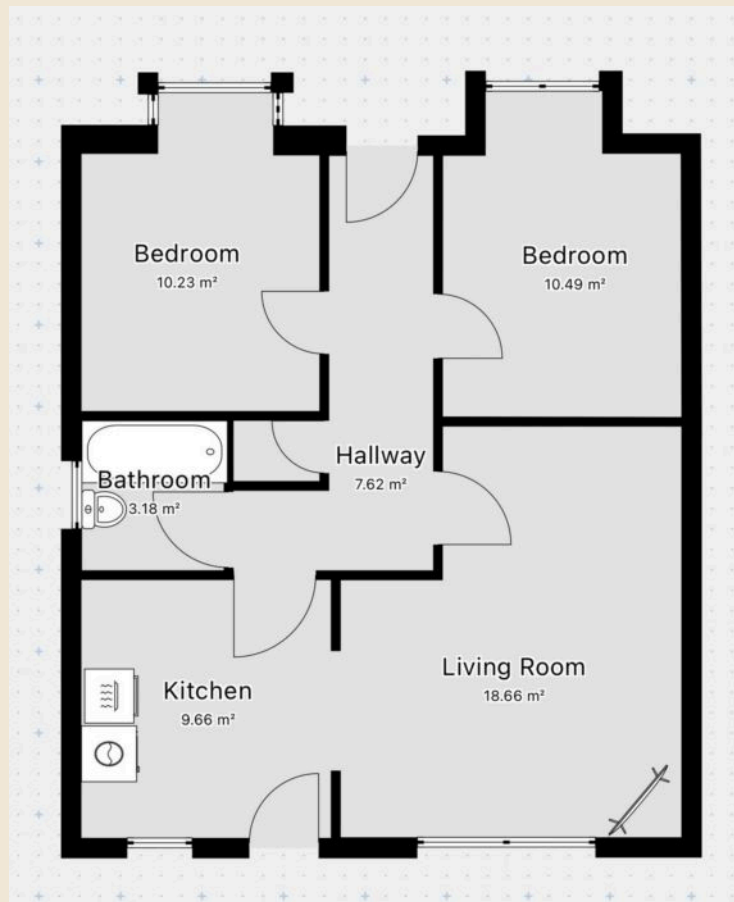
Garden

Mae'r ardd ar un lefel gyda mynediad ardderchog o'r tŷ, ac yn edrych yn hardd pan ma' hi'n llawn blodau yn yr Haf. Yn gwynebu'r De, mae ganddi batio perffaith ar gyfer bwyta 'al fresco', lawnt wedi'i chynnal yn dda, sied a thŷ gwydr, ynghyd â mynediad ochr o'r stryd.

The garden is all on one level with excellent access from the house and is beautiful when in full bloom. South-facing and well kept, it offers a patio ideal for entertaining and al fresco dining, along with a lawn, shed, greenhouse and side access from the street.







Energy Efficiency Rating

	Current	Potential
Very energy efficient - lower running costs		
(92+) A		94
(81-91) B	82	
(69-80) C		
(55-68) D		
(39-54) E		
(21-38) F		
(1-20) G		
Not energy efficient - higher running costs		
England, Scotland & Wales		EU Directive 2002/91/EC 

catra

You can include any text here. The text can be modified upon generating your brochure.