



## 13 Pen Yr Orsedd Terrace, Nantlle

Freehold

Wedi'i osod yng nghanol tirwedd ddramatig Dyffryn Nantlle, mae'r cartref cyfoes hwn yn cyfuno pensaernïaeth hardd, golygfeydd mynyddig a ffordd dawel, arbennig o fyw.

*Set in the heart of the village of Nantlle, 13 Pen yr Orsedd is a beautifully considered home where contemporary architecture sits against an extraordinary mountain backdrop.*

catra



Wedi'i leoli yng nghalon pentref Nantlle, mae 13 Pen yr Orsedd yn gartref sydd wedi'i ystyried yn ofalus, lle mae pensaernïaeth cyfoes yn eistedd yn erbyn cefndir mynyddig arbennig iawn. Mae'r tŷ wedi'i ddylunio'n feddylgar, ac mae'r tu mewn wedi'i guradu'n ofalus gan ddylunydd mewnol – o'r dodrefn a'r gorffeniadau i'r palet naturiol o bren, carreg, gwydr a lliwiau meddal, niwtral. Mae'r canlyniad yn dawel ac yn hardd, ond yn fwy na dim, mae'n dal i deimlo fel cartref.

Mae'n amlwg bod y tirwedd wedi dylanwadu ar ddyluniad y tŷ. Mae darnau mawr o wydr yn fframio'r mynyddoedd o wahanol rannau o'r cartref, tra bod yr ardd sy'n gwynebu'r De, y balconi a'r mannau awyr agored yn gwneud y gorau o'r golau a'r golygfeydd. Mae rhywbeth arbennig o heddychlon am fyw yma – y mynyddoedd yn newid gyda'r tywydd, anifeiliaid yn pori y tu hwnt i wal yr ardd a Llyn Nantlle ond ychydig funudau i ffwrdd.

*The house has been thoughtfully designed, with the interiors carefully curated by an interior designer – from the furniture and finishes to the natural palette of timber, stone, glass and soft neutral tones. The result is calm and beautiful, but above all, it still feels like a home.*

*The landscape has clearly influenced the design of the house. Large areas of glazing frame the mountains from different parts of the home, while the south-facing garden, balcony and outdoor spaces make the most of the light and views. There is something wonderfully peaceful about living here – the mountains changing with the weather, animals grazing beyond the garden wall and Llyn Nantlle just a few minutes away.*



## Y Prif Dŷ

Mae hwn yn dŷ sydd wedi'i ddylunio ar gyfer byw'n dda. Mae'r prif ardaloedd byw yn agored ac yn gymdeithasol, gyda digon o lle i bawb fod gyda'i gilydd heb i'r cartref deimlo'n ôrlawn. Mae'r gegin yn naturiol yn dod yn galon i fywyd bob dydd – rhywle i goginio, ymgynnull o amgylch yr ynys, agor y drysau i'r ardd yn yr haf neu eistedd gyda choffi a gwyllo'r tywydd yn symud ar draws y mynyddoedd.

Yn y gaeaf, mae naws wahanol i'r tŷ. Mae'r gwres dan y llawr yn cynhesu'r garreg dan draed, mae'r stôf goed yn cael ei danio ac mae'r mynyddoedd yn gefndir drwy'r darnau mawr o wydr. Mae seinyddion 'Sonos' wedi'u gosod yn gŵdd yn y nenfydau ac mae 'dimmer' ar goleuadau drwy'r tŷ, gan newid naws y cartref o fore prysur gyda'r teulu i noson dawel gartref. Er gwaethaf safon a dyluniad pensaernïol y tŷ, does dim byd am 13 Pen yr Orsedd sy'n teimlo'n rhy werthfawr i'w fwynhau. Mae lle i esgidiau mwdlyd a chotiau gwlyb ar ôl diwrnod yn y mynyddoedd, ystafell amlbwrpas ar gyfer ochr ymarferol bywyd teuluol, a mannau hyblyg sy'n gallu newid wrth i'ch anghenion chi newid. Gall y plant gael eu lle eu hunain i chwarae, gall rhywun weithio'n dawel o adref, a gallai'r gofod hael ar y llawr cyntaf fod yn unrhyw beth o gornel ddarllen i stiwdio greadigol.

I fyny'r grisiau, mae popeth yn teimlo ychydig yn arafach. Mae'r brif ystafell wely yn agor i'w balconi preifat ei hun sy'n gwynebu'r de, gan ddal yr haul a chreu lle tawel i eistedd gyda choffi yn y bore neu wydraid o win ar ddiwedd y dydd. Mae'r mynyddoedd yn llenwi'r olygfa o'r gwely, tra drws nesaf mae bath carreg wedi'i osod o dan ffenestr sy'n edrych allan dros yr un tirwedd. Mae'n anodd dychmygu lle mwy heddychlon i orffen y dydd. Mae cysondeb hyfryd drwy 13 Pen yr Orsedd, ac nid damwain yw hynny. Mae'r pensaernïaeth a'r tu mewn wedi'u hystyried gyda'i gilydd, gyda dylunydd mewnol yn helpu i siapio'r dodrefn, y gorffeniadau a theimlad cyffredinol y cartref. Mae pren cynnes, carreg, gwyrdd a llechi yn ymddangos drwy'r tŷ, gan greu ystafelloedd sydd â'u cymeriad eu hunain ond sy'n dal i deimlo'n rhan o'r un cartref.

O'r ardd, mae pensaernïaeth y tŷ yn arbennig o drawiadol. Mae'r estyniad ffrâm-A yn codi uwchben y lawnt, gyda chlading cedrwydd, colofnau llechi a darnau mawr o wydr yn rhoi cymeriad hollol wahanol i gefn y tŷ. Ond nid dylunio er mwyn dylunio yw hyn – mae popeth wedi'i greu o amgylch y ffordd mae'r tŷ'n cael ei fyw ynddo a'r tirwedd sy'n ei amgylchynu.



## The Main House

*This is a house designed for living well. The main living spaces are open and sociable, with plenty of room for everyone to be together without the home ever feeling crowded. The kitchen naturally becomes the heart of everyday life – somewhere to cook, gather around the island, open the doors to the garden in summer, or sit with a coffee and watch the weather move across the mountains.*

*In winter, the house takes on a different character. Underfloor heating warms the stone beneath your feet, the wood-burning stove is lit and the mountains become the backdrop through the large expanses of glass. Sonos speakers are discreetly integrated into the ceilings and lighting is dimmable throughout the house, allowing the atmosphere to change from a busy family morning to a quiet evening at home. Despite the architectural finish and quality of the house, nothing about 13 Pen yr Orsedd feels too precious to be enjoyed. There is space for muddy boots and wet coats after a day in the mountains, a utility room for the practical side of family life, and flexible spaces that can change as your needs do. Children can have their own place to play, someone can work quietly from home, and the generous first-floor space could become anything from a reading corner to a creative studio.*

*Upstairs, everything feels a little slower. The primary bedroom opens onto its own private south-facing balcony, catching the sun and creating a peaceful place to sit with a morning coffee or a glass of wine at the end of the day. The mountains fill the view from the bed, while next door a stone bath sits beneath a window looking out across the same landscape. It is difficult to imagine a more peaceful place to end the day. There is a lovely sense of consistency throughout 13 Pen yr Orsedd, and that is no accident. The architecture and interiors have been considered together, with an interior designer helping to shape the furniture, finishes and overall feel of the home. Warm timber, stone, glass and slate appear throughout, creating rooms with their own individual character while still feeling part of the same home. From the garden, the architecture of the house is particularly striking. The A-frame extension rises above the lawn, with cedar cladding, slate columns and large areas of glass giving the rear of the house an entirely different character. But this isn't design for design's sake – everything has been created around the way the house is lived in and the landscape that surrounds it.*



## Llety Ychwanegol

Ac yna mae elfen arall i 13 Pen yr Orsedd sy'n cynnig rhywbeth hynod werthfawr i'w berchnogion nesaf: hyblygrwydd.

Mae'r llety hunangynhwysol ychwanegol bron fel cartref o fewn cartref, gyda'i lolfa, ardal fwyta a chegin ei hun, ynghyd ag ystafell ymolchi, ystafell wely llofft a mynedfa annibynnol. Mae digon o wahaniad i rywun gael preifatrwydd go iawn, ond mae'n dal i fod yn rhan o'r prif gartref. I un teulu, gallai hyn olygu bod rhieni neu neiniau a theidiau yn byw gerllaw. I deulu arall, gallai roi ychydig o annibyniaeth i blant yn eu harddegau neu blant hŷn. Gallai fod yn lle i ffrindiau neu deulu aros am y penwythnos, neu gynnig llety tymor hir i rywun agos. Yn bwysicaf oll, mae'n caniatáu i'r tŷ addasu i wahanol gyfnodau mewn bywyd, yn hytrach na phennu sut mae'n rhaid defnyddio'r gofod. Ar hyn o bryd, mae'r perchnogion yn defnyddio'r rhan hon o'r tŷ i greu incwm ychwanegol, gan groesawu cyplau yn bennaf sy'n dod i Nantlle am cwpwl o ddyddiau i gerdded, crwydro'r mynyddoedd a mwynhau'r tirwedd. Mae'r fynedfa annibynnol yn rhoi preifatrwydd i westeion, tra bod ystafell rhwng y prif dŷ a'r llety ychwanegol yn creu toriad naturiol ac yn rhoi mynediad hawdd i'r perchnogion ar gyfer paratoi'r lle rhwng ymwelwyr heb amharu ar fywyd y teulu. Mae'r perchnogion yn dweud bod y llety ar hyn o bryd yn cynhyrchu incwm gros o tua £22,000 y flwyddyn ar gyfartaledd, gan roi'r dewis i'r perchnogion nesaf barhau â'r ffrwd incwm sefydledig hon os ydynt yn dymuno.\*

Ond dim ond un posibilrwydd yw hynny. Yr hyn rydych chi'n ei brynu mewn gwirionedd yw dewis.

\*Ffigwr incwm wedi'i ddarparu gan y perchnogion presennol ac yn amodol ar gadarnhad.



### **Additional Accommodation**

*There is another element to 13 Pen yr Orsedd that offers something particularly valuable to its next owners: flexibility.*

*The additional self-contained accommodation is almost a home within a home, with its own lounge, dining area and kitchen, together with a bathroom, loft bedroom and independent entrance. There is enough separation to offer genuine privacy, while still remaining part of the main home.*

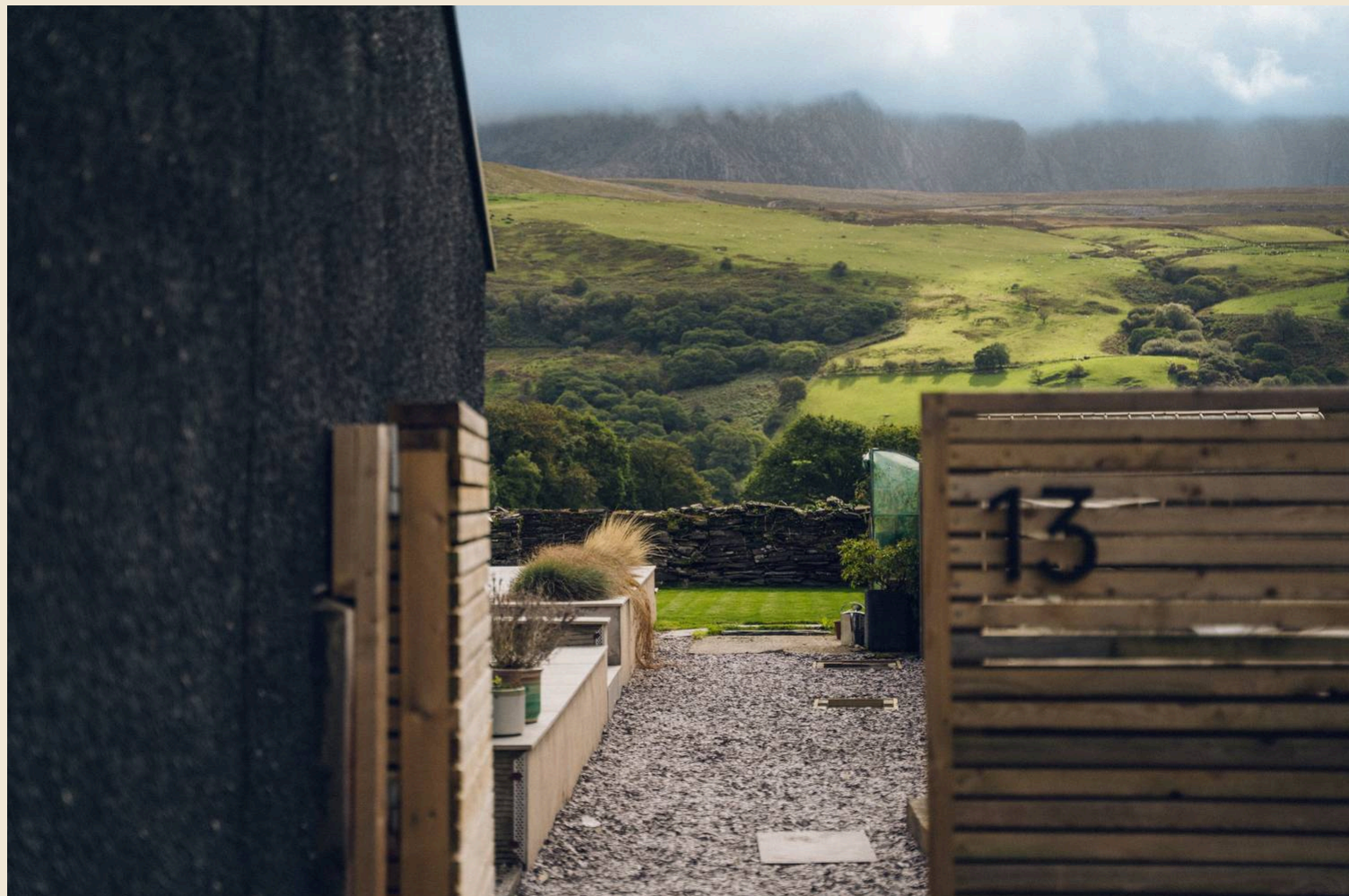
*For one family, this could mean having parents or grandparents living close by. For another, it could give teenagers or older children some independence. It could provide somewhere for friends or family to stay for the weekend, or longer-term accommodation for someone close to you. Most importantly, it allows the house to adapt to different stages of life rather than dictating how the space has to be used.*

*At present, the owners use this part of the house to generate an additional income, predominantly welcoming couples who come to Nantlle for a few days to walk, explore the mountains and enjoy the landscape. The independent entrance gives guests privacy, while a room between the main house and the additional accommodation creates a natural separation and gives the owners easy access when preparing the space between visitors, without interfering with family life.*

*The owners advise that the accommodation currently generates an average gross income of approximately **£22,000 per year**, giving the next owners the option of continuing this established income stream should they wish to do so.\**

*But that is only one possibility. What you are really buying is choice.*

*\*Income figure supplied by the current owners and subject to verification.*



## Yr Ardd a'r Tu Allan

Wedi'i chuddio'n breifat y tu ôl i'r tŷ, mae'r ardd yn agor allan tuag at gaeau a mynyddoedd Dyffryn Nantlle. Mae grisiau'n arwain at batio hael yn union y tu allan i'r gegin, gan greu estyniad naturiol o'r mannau byw a lle i fwyta yn yr awyr agored, ymgynnull gyda ffrindiau neu eistedd a mwynhau'r olygfa. Mae planhigion addurnol yn meddalu teimlad yr ardd ac mae lawnt werdd yn cynnig digon o le i blant chwarae, tra bod anifeiliaid yn pori yn y caeau y tu hwnt i'r wal gerrig – gyda'r ceffyl achlysurol hyd yn oed yn dod draw i ddweud helo o bryd i bryd. Mae'r mynyddoedd yn teimlo'n anhygoel o agos yma; yn hytrach na dim ond edrych ar y tirwedd, mae yna deimlad eich bod chi'n rhan ohoni. Mae'r wal gerrig wreiddiol ar hyd yr ardd yn creu ffrâm naturiol hardd i'r olygfa, tra bod storfa goed a sied garreg ddefnyddiol yn cynnig lle ymarferol ar gyfer storio. Mae'r sied yn cael ei rhannu gyda'r eiddo drws nesaf, wedi'i rhannu'n fewnol gyda mynedfeydd ar wahân. Mae'n ardd sy'n gweithio cystal ar gyfer bywyd teuluol bob dydd ag y mae ar gyfer nosweithiau hir yr haf – drysau'r gegin ar agor, bwyd ar y bwrdd tu allan a'r mynyddoedd yn newid lliw wrth i'r golau ddechrau pylu.

### Bywyd yn Nantlle

Efallai mai un o'r pethau gorau am 13 Pen yr Orsedd yw popeth sydd y tu hwnt i'r tŷ ei hun. Mae Nantlle wedi'i amgylchynu gan rai o dirweddau mwyaf dramatig Gogledd Cymru, gyda mynyddoedd yn codi bob ochr i'r dyffryn a chyfleoedd bron yn ddiddiwedd i gerdded, rhedeg a chwydro. Mae Llyn Nantlle ychydig funudau i ffwrdd hefyd – digon agos am dip yn gynnar yn y bore cyn dod adref i loriau cynnes, coffi a'r olygfa honno. Ond mae llawer mwy i Nantlle na'r dirwedd. Mae yma gymuned go iawn, gydag ysgol bentref, parc chwarae i blant gyferbyn â'r tŷ, clybiau rhedeg, garddio cymunedol a digon yn digwydd yn lleol drwy gydol y flwyddyn. Mae Coffi Poblado munud i ffwrdd ar droed, ac mae canolfan hamdden gerllaw hefyd ar gyfer bywyd bob dydd. Mae'n lle gall plant dyfu i fyny gyda mynyddoedd a mannau agored ar garreg y drws, ond gyda chymuned o'u cwmpas hefyd. Gall penwythnos fod mor syml â cherdded o'r tŷ, nofio yn y llyn, mynd am goffi da neu fynd allan i dirwedd sy'n edrych yn hollol wahanol yn dibynnu ar y tywydd a'r tymor. I rywun sy'n caru bod yn yr awyr agored, mae'n anodd dychmygu lle gwell i alw'n gartref. Ewch i'r naill gyfeiriad neu'r llall ac mae'r golygfeydd yn drawiadol, ond ar ddiwedd y dydd mae 13 Pen yr Orsedd yn cynnig cartref cynnes, cyfoes ac eithriadol o gyfforddus i ddod yn ôl iddo.



**The Garden & Outside** – Tucked privately behind the house, the garden opens out towards the fields and mountains of the Nantlle Valley. Steps lead to a generous patio directly outside the kitchen, creating a natural extension of the living space and somewhere to eat outdoors, gather with friends or simply sit and enjoy the view. Ornamental planting softens the garden, while the green lawn provides plenty of room for children to play. Animals graze in the fields beyond the stone wall, with the occasional horse even coming over to say hello. The mountains feel incredibly close here; rather than simply looking at the landscape, there is a sense of being part of it. The original stone wall running along the garden creates a beautiful natural frame for the view, while a log store and useful stone shed provide practical storage. The shed is shared with the neighbouring property but divided internally, with separate entrances. It is a garden that works just as well for everyday family life as it does for long summer evenings – the kitchen doors open, food on the table outside and the mountains changing colour as the light begins to fade.

**Life in Nantlle** – Perhaps one of the best things about 13 Pen yr Orsedd is everything that lies beyond the house itself. Nantlle is surrounded by some of North Wales' most dramatic scenery, with mountains rising on either side of the valley and almost endless opportunities for walking, running and exploring. Llyn Nantlle is just a few minutes away too – close enough for an early morning dip before coming home to warm floors, coffee and that view. But there is much more to Nantlle than the landscape. There is a real community here, with a village school, children's play park opposite the house, running clubs, community gardening and plenty happening locally throughout the year. Poblado Coffee is just a minute away on foot, while there is also a leisure centre nearby for everyday activities. It is somewhere children can grow up with mountains and open space on their doorstep, but with a community around them too. A weekend can be as simple as walking straight from the house, swimming in the lake, heading out for a good coffee or exploring a landscape that looks completely different depending on the weather and the season. For anyone who loves being outdoors, it is difficult to imagine a better place to call home. Head in either direction and the scenery is spectacular, yet at the end of the day, 13 Pen yr Orsedd gives you a warm, contemporary and exceptionally comfortable home to return to.

Council Tax band: D

Tenure: Freehold

EPC Energy Efficiency Rating: C

Double Glazing throughout

Gas Central Heating

Solar Panels for the hot water tank

Underfloor heating in main living room and kitchen

Mae TTT yn daladwy ar yr eiddo yma / LTT is payable on this property

- Pensaernïaeth gyfoes drawiadol / Striking contemporary architecture
- Golygfeydd eithriadol dros fynyddoedd Dyffryn Nantlle / Exceptional views across the Nantlle Valley mountains
- Tu mewn wedi'i guradu gan ddylunydd mewnol / Interiors curated by an interior designer
- Cegin 'bespoke' gyda drysau gwydr mawr i'r ardd / Bespoke kitchen with large glazed doors opening to the garden

- Prif ystafell wely gyda balconi preifat sy'n gwynebu'r de / Primary bedroom with private south-facing balcony
- Tair Ystafell Wely eang a digon o le ar y llawr cyntaf / three spacious bedrooms and a spacious first floor
- Llety hunangynhwysol ychwanegol gyda mynedfa breifat / Additional self-contained accommodation with private entrance
- Incwm gros presennol o tua £22,000 y flwyddyn o'r llety ychwanegol\* / Current gross income of approx. £22,000 per year from the additional accommodation\*
- Gardd breifat sy'n wynebu'r de gyda chaeau a mynyddoedd y tu hwnt / Private south-facing garden with fields and mountains beyond
- Llyn Nantlle, llwybrau cerdded a chymuned y pentref ar garreg y drws / Llyn Nantlle, endless walks and village life on the doorstep

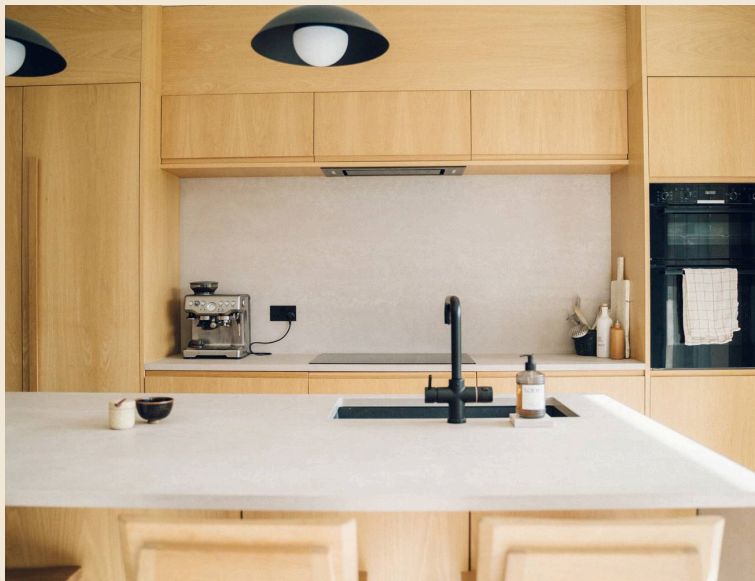


## Cegin / Kitchen

16' 8" x 13' 3" (5.08m x 4.05m)

Cegin syml, trawiadol a phwrpasol, gyda chypyrddau pren cynnes, pantri integredig ac ynys fawr gyda 'worktop' carreg – lle perffaith i goginio, bwyta neu eistedd gyda choffi. Mae drysau gwydr mawr yn fframio golygfeydd anhygoel o'r mynyddoedd ac yn agor yn syth i'r patio. Mae'r cegin yn llifo i'r lolfa, gyda gwres dan y llawr, tap dŵr berwedig a seinyddion Sonos yn y nenfwd.

*Simple yet striking, this bespoke kitchen combines warm wooden cabinetry, an integrated pantry and a large stone-topped island – the perfect place to cook, eat or sit with a coffee. Large sliding glass doors frame the incredible mountain views and open directly onto the patio, while the kitchen flows naturally into the adjoining living space. Thoughtful touches include underfloor heating, a boiling-water tap and Sonos speakers discreetly set into the ceiling.*



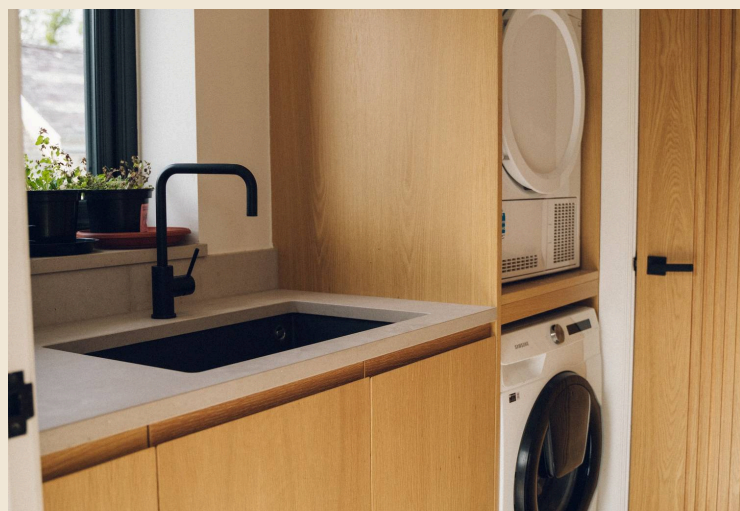
## Ystafell Fyw / Living Room

15' 6" x 14' 10" (4.72m x 4.53m)

Yn llifo'n naturiol o'r gegin, mae'r lolfaf'n teimlo'n gynnes a chlyd, gyda theils carreg a gwres dan y llawr. Mae grisiau pensaernïol trawiadol o bren a gwydr yn arwain i'r llawr cyntaf, tra bod lle tân yn ganolbwynt naturiol i'r ystafell. Eisteddwch wrth y tân ar noson oer, neu ymlaciwch ar y sofffa a mwynhau'r golygfeydd hyfryd tuag at y mynyddoedd.

*Flowing seamlessly from the kitchen, the living room feels warm and cosy, with stone tiles and underfloor heating throughout. A striking architect-designed staircase of wood and glass leads upstairs, while a multifuel stove creates a natural focal point. Curl up in front of the fire on a cold evening, or simply settle into the sofa and enjoy those beautiful mountain views.*





### **Utility** 6' 2" x 5' 2" (1.87m x 1.57m)

Wedi'i guddio'n daclus wrth ymyl y gegin, mae'r ystafell amlbwrpas yn parhau â'r un arddull gynnes a syml, gyda digon o bren naturiol. Mae lle i beiriant golchi a sychwr, ynghyd â sinc. Dyma'r lle perffaith i hongian cotiau a thynnu esgidiau mwdlyd ar ôl diwrnod yn y mynyddoedd.

*Tucked neatly beside the kitchen, the utility continues the same warm, simple style, with plenty of natural wood. There's space for a washing machine and dryer as well as a sink, making this a practical little room for everyday life. It's the perfect spot to hang your dryrobe after a dip in the lake!*

### **Snyg / Snug** 14' 1" x 7' 2" (4.29m x 2.18m)

Ystafell hyblyg. Dwy ffenestr i'r blaen yn llenwi'r gofod â golau naturiol. Mae drws ochr yn cynnig mynedfa arall i'r tŷ, felly gallai'r ystafell hefyd weithio'n dda fel cyntedd. Mae WC cyfleus yma hefyd.

*A wonderfully flexible room. Double front windows fill the space with natural light. A door to the side provides another entrance into the house, meaning this room could also work beautifully as an entrance hall or boot room if preferred. There's also a handy WC tucked away here.*



### Gofod y Llawr Cyntaf / first Floor Space

15' 7" x 14' 10" (4.74m x 4.51m)

Mae'r gofod agored a golau hwn ar y llawr cyntaf yn llawer mwy 'na top y grisiau. Gyda nenfwd uchel, trawstiau agored a chpyrddau dillad pwrpasol, mae'n ofod hyblyg iawn. Ar hyn o bryd mae sofffa yma, ond gallai fod yn ardal chwarae i'r plant, cornel ddarllen, swyddfa gartref neu le i fwynhau hobiau.

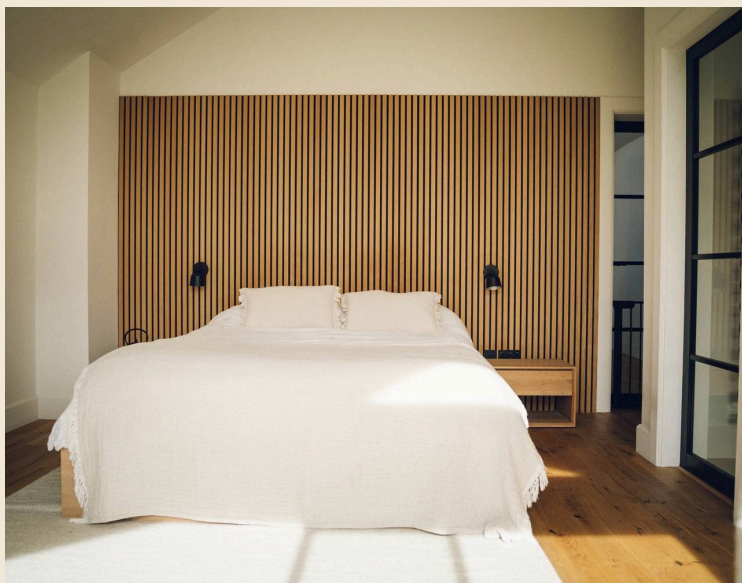
*This bright, open first-floor space is so much more than a landing. With its vaulted ceiling, exposed beams and built-in wardrobes, it's a wonderfully versatile part of the home. Currently home to a sofa, it could just as easily become a children's play area, a quiet reading nook, home office or simply a lovely space to enjoy a favourite hobby.*

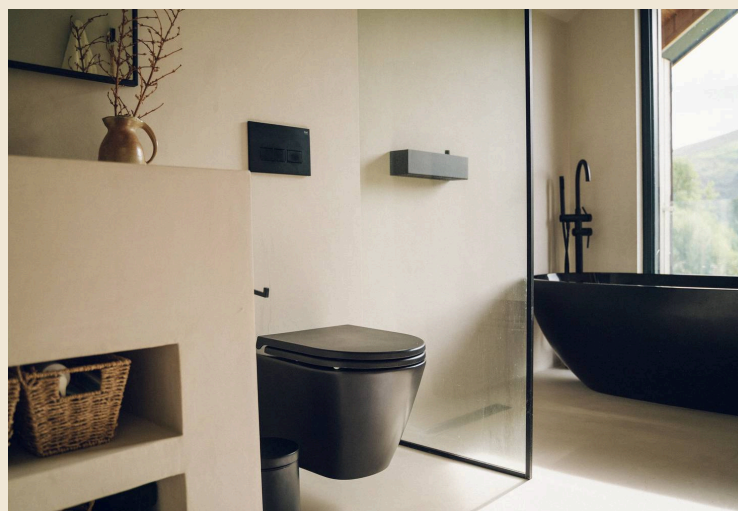
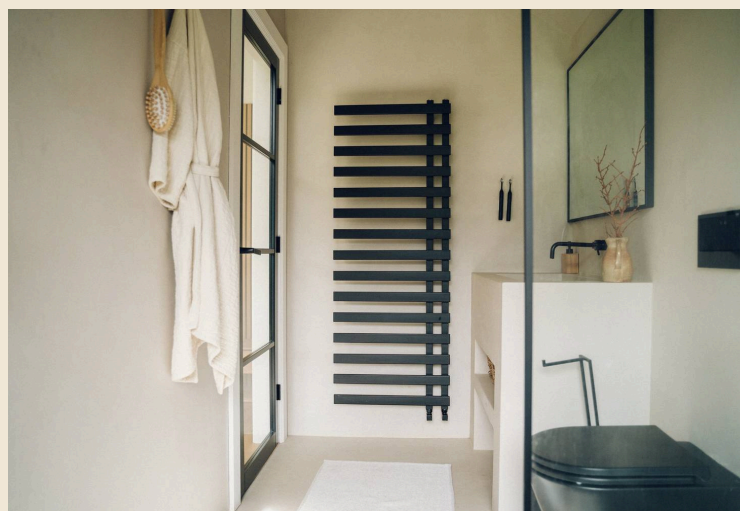
## Prif Ystafell Wely / Primary Bedroom

16' 5" x 11' 7" (5.00m x 3.53m)

Mae'r brif ystafell wely yn wirioneddol arbennig. Mae'r nenfwd uchel yn rhoi teimlad hyfryd o le i anadlu, gyda ffenestri Velux trydan a drysau gwydr mawr yn fframio'r mynyddoedd. Mae'r drysau'n agor i falconi sy'n edrych dros yr ardd ddeheuol – lle perffaith am goffi yn haul y bore neu wydraid o win gyda'r nos. Ac efallai'r gorau oll – yr olygfa o'r gwely.

*The primary bedroom is a real spectacle. A high vaulted ceiling gives the room space to breathe, while electric Velux windows and large sliding doors frame those incredible mountain views. Step out onto the balcony overlooking the south-facing garden – perfect for morning coffee or a glass of wine in the evening sunshine. A beautiful wooden headboard adds warmth, and perhaps best of all is the view straight from bed.*





## En-Suite

12' 8" x 5' 5" (3.87m x 1.64m)

Mae'r en-suite yn foethus ac yn hollol unigryw. Y prif atyniad yw'r bath carreg trawiadol, wedi'i osod o flaen ffenestr sy'n fframio'r mynyddoedd – lle anhygoel i ymlacio a mwynhau'r olygfa. Mae yma hefyd gawod, toiled, sinc garreg bwrpasol a rheilen tywelion gynnes. Gofod tawel, syml a hardd sydd wedi'i ddylunio gyda phob manylyn mewn golwg.

*The en-suite is pure understated luxury. At its heart is a striking stone bath, positioned in front of a picture window that perfectly frames the mountains – quite a place to soak and take in the view. There's also a wet-room shower, WC, bespoke stone basin and heated towel rail. Beautifully simple and thoughtfully designed, this is a calm, luxurious space where the landscape becomes part of the room.*

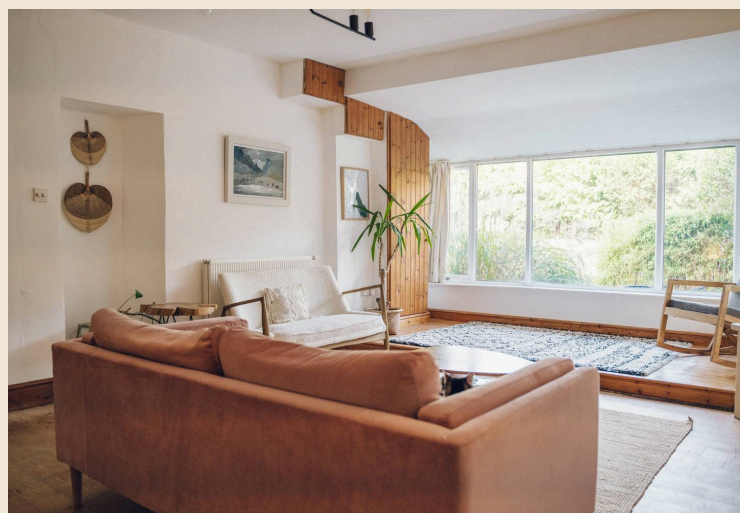
### **Ystafell Wely 2 / Bedroom 2** 11' 10" x 10' 11" (3.60m x 3.34m)

Ystafell wely ddwbl hyfryd, sy'n cael ei defnyddio ar hyn o bryd fel ystafell plentyn. Mae llawr pren yn ychwanegu cynhesrwydd, tra bod y ffenestr fawr yn dod â digon o olau naturiol i mewn heb haul uniongyrchol – gan helpu'r ystafell i aros yn braf ac yn oer yn ystod misoedd yr haf. / *A lovely double bedroom, currently used as a child's room, with warm wooden flooring and a large window bringing in plenty of natural light. With no direct sunlight, the room stays wonderfully cool during the warmer summer months – making it a particularly comfortable bedroom.*

### **Ystafell Wely 3 / Bedroom 3** 14' 10" x 9' 4" (4.52m x 2.85m)

Ar flaen y tŷ mae'r drydedd ystafell wely, ystafell olau gyda dwy ffenestr a lle hyfryd i wylïo'r byd yn mynd heibio. Ar hyn o bryd mae'n cael ei defnyddio fel ystafell wely ddwbl i westeion ac fel swyddfa gartref, gan ddangos pa mor hyblyg yw'r gofod. / *At the front of the house, the third bedroom is a lovely bright room with two windows and the perfect spot to watch the world go by. Currently used as both a double guest bedroom and home office, it's a flexible space with room to comfortably accommodate both.*





### Llety Ychwanegol / Extra Accommodation

19' 7" x 15' 0" (5.97m x 4.57m)

Mae'r lolfa yn ofod mawr, golau a chroesawgar gyda lloriau pren a digon o le i ymlacio. Ar y blaen, mae platfform ychydig yn uwch wrth y ffenestri mawr, gan adael i olau naturiol lifo i mewn. Mae'r gwyrddni tu allan yn creu preifatrwydd hyfryd, felly er maint y ffenestri, mae'r ystafell yn teimlo'n dawel ac yn guddiedig.

*The lounge is a wonderfully generous, light-filled space with wooden floors and plenty of room to relax. A slightly raised platform sits in front of the full-width windows, allowing natural light to pour in. Mature greenery outside provides a lovely sense of privacy, so despite all that glass, the room feels wonderfully tucked away and peaceful.*

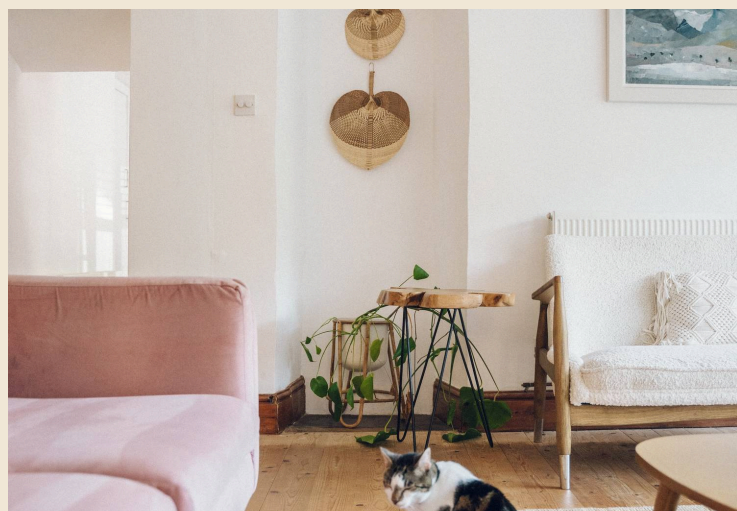


## Ystafell Fwyta / Dining Area

15' 8" x 14' 2" (4.78m x 4.32m)

I lawr un 'step' o'r lolfra mae'r ystafell fwyta – gofod golau a chroesawgar sy'n teimlo fel calon y llety. Mae stôf goed yn ychwanegu cynhesrwydd, gyda lloriau pren, silffoedd ymarferol a dwy ffenestr yn llenwi'r ystafell â golau naturiol. Mae grisiau agored yn arwain i'r llofft, gan ychwanegu cymeriad arall i'r gofod. Lle perffaith i rannu pryd o fwyd neu noson wrth y tân.

*Step down from the living area into this bright and welcoming dining room – a space that feels like the heart of the accommodation. A log burner adds warmth, while wooden floors, useful shelving and two windows give the room a light, relaxed feel. An open staircase leads up to the loft, adding another layer of character. A lovely place to gather around the table, share a meal or spend an evening beside the fire.*



### Cegin / Kitchen Area

10' 0" x 5' 8" (3.04m x 1.73m)

I lawr o'r ystafell fwyta mae'r gegin fach, glyd – gofod cryno ond ymarferol gyda phopeth sydd ei angen. Mae yma bopty, hob, oergell-rhewgell a sinc, gyda chypyrddau pren cynnes. Mae drws yn arwain yn syth allan i'r ardd ac yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel prif fynedfa'r llety ychwanegol, gan roi ymdeimlad braf o annibyniaeth iddo.

*Step down again from the dining room into this cute, compact kitchen, with everything you need cleverly fitted into the space. There's an oven, induction hob, fridge-freezer and sink, alongside warm wooden cabinetry. A door leads directly out to the garden and is currently used as the main entrance to the additional accommodation, giving this part of the house a lovely sense of independence.*



### **Llofft / Loft Room 14' 6" x 7' 2" (4.42m x 2.18m)**

Wedi'i chuddio i ffwrdd ar ben grisiau pren mae ystafell wely'r llofft – gofod clyd a thawel gyda digon o le i wely dwbl. Mae'r nenfwd yn ychwanegu cymeriad a naws glyd, tra bod ffenestr Velux fawr yn llenwi'r ystafell â golau ac yn agor y golygfeydd godidog tuag at y mynyddoedd. Lle bach hyfryd i ddianc iddo ar ddiwedd y dydd.

*Tucked away at the top of a wooden staircase is the loft bedroom – a cosy, peaceful space with room for a double bed. The loft setting gives it plenty of character and a lovely snug feel, while a large Velux window fills the room with natural light and captures those incredible mountain views. A wonderfully tucked-away place to retreat to at the end of the day.*

### **Ystafell Molchi / Bathroom 8' 6" x 5' 3" (2.60m x 1.61m)**

Ystafell ymolchi'r llety ychwanegol – gofod syml, ymarferol gyda digon o le. Mae yma gawod, toiled a sinc, gan roi popeth sydd ei angen ar gyfer llety cwbl hunangynhwysol. Mae'r cynllun yn teimlo'n breifat ac ar wahân i'r prif ardaloedd byw.

*A practical and surprisingly generous space with everything the additional accommodation needs. There's a walk-in shower, WC and wash basin, completing this part of the house as a wonderfully self-contained space.*



## Yr Ardd Garden

Wedi'i chuddio y tu ôl i'r tŷ, mae'r ardd yn teimlo'n rhyfeddol o breifat, gyda golygfeydd dramatig ar draws y caeau ac i fyny at fynyddoedd Dyffryn Nantlle. Mae grisiau'n arwain at batio mawr sy'n llifo'n syth o'r gegin – lle perffaith ar gyfer bwyta a byw yn yr awyr agored. Mae glaswelltau addurnol yn meddalu'r gofod, gyda lawnt werdd a digon o le i blant chwarae, tra bod anifeiliaid yn pori yn y caeau yr ochr draw i'r wal gerrig. O'r ardd y gwelir pensaernïaeth y tŷ ar ei orau. Dyluniwyd yr estyniad i wneud y mwyaf o'r olygfa, gyda'r talcen ffrâm-A trawiadol yn codi uwchben yr ardd. Mae colofnau llechi, clading cedrwydd a darnau mawr o wydr yn rhoi cymeriad cwbl wahanol i gefn y tŷ, gyda deunyddiau a lliwiau sy'n eistedd yn hyfryd o fewn y tirwedd. Mae storfa goed yma hefyd, ynghyd â sied garreg ddefnyddiol sy'n cael ei rhannu â'r eiddo drws nesaf, wedi'i rhannu'n ddwy gyda mynedfeydd ar wahân. Mae'r wal gerrig ar hyd cefn yr ardd yn ffin naturiol hyfryd – ac y tu hwnt iddi, dim ond caeau, anifeiliaid a'r mynyddoedd.

*Tucked privately behind the house, the garden opens out to quite extraordinary views across the fields and towards the mountains of the Nantlle Valley. Steps rise to a generous patio flowing directly from the kitchen, creating a wonderful space for outdoor dining and long summer evenings. Ornamental grasses soften the landscaping, while a beautifully green lawn leaves plenty of room for children to play, with grazing animals just beyond the stone wall – and even the occasional horse coming over to say hello. It is from the garden that the architecture of this home really reveals itself. Designed around the landscape, the striking A-frame extension towers above the garden, giving the rear of the house an entirely different identity to the front. Slate columns, cedar cladding and expanses of glass create a bold yet natural finish, with materials and colours that sit beautifully within their surroundings. There is also a log store and a useful stone storage shed, shared with the neighbouring property but divided internally with separate entrances. The original stone wall running along the back of the garden beautifully frames the landscape beyond. Here, you don't simply look out at the mountains – you feel completely immersed in them.*



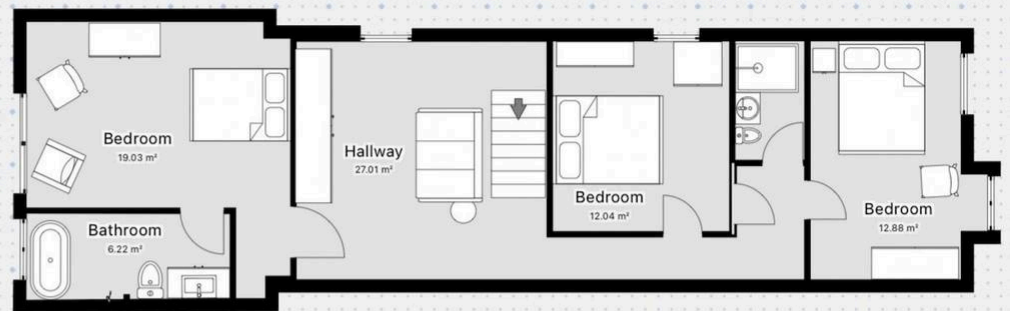






| Energy Efficiency Rating                    |         |           |
|---------------------------------------------|---------|-----------|
|                                             | Current | Potential |
| Very energy efficient - lower running costs |         |           |
| (92+) <b>A</b>                              |         |           |
| (81-91) <b>B</b>                            |         |           |
| (69-80) <b>C</b>                            |         | 76        |
| (55-68) <b>D</b>                            | 69      |           |
| (39-54) <b>E</b>                            |         |           |
| (21-38) <b>F</b>                            |         |           |
| (1-20) <b>G</b>                             |         |           |
| Not energy efficient - higher running costs |         |           |
| England, Scotland & Wales                   |         |           |





# 13 Pen Yr Orsedd

