AR WERTH DRWY'R 'CYNLLUN RHENTU I BERCHNOGI'

Llain 21 Dôl Dalis, Heol Llanfair, Llanbedr Pont Steffan, Ceredigion SA48 8LF.

CYF: R/3025/LD

£160,000

*** Cynllun 'Rhentu i Berchnogi' *** Eisiau prynu'ch cartref eich hun? *** Yn cael trafferth i gynilo i gael yr ernes? *** Yna efallai bod gennym yr ateb ichi

*** Datblygiad newydd sbon i'w gwblhau yn gynnar yn 2022 *** Llety un talcen 2 ystafell wely â chelfi gosod a ffitiadau modern a steilus *** Gardd gefn gaeedig hawdd ei chadw wedi'i gwneud yn lawnt a llecyn patio *** Parcio i ffwrdd o'r stryd i ddau gerbyd *** Golygfeydd gwych yn y cefn dros yr enwog Gwm Teifi *** Heb fod yn bell i gerdded i Ganol Tref Llanbedr Pont Steffan *** O fewn pellter cerdded i Ysgolion cyfagos a'r holl amwynderau arferol *** Eiddo effeithlon o ran ynni

*** Ymgeiswyr â Diddordeb – Mynegwch eich diddordeb i'r Unig Asiantiaid *** Arweiniad ar gael os gofynnir amdano – Yn amodol ar gyfyngiadau wedi'u gosod gan Lywodraeth Cymru. Gweler isod gymhwystra a meini prawf

LLEOLIAD
Mae Dôl Dalis wedi'i lleoli ar Heol Llanfair, lôn wledig ddymunol ar gyrion Tref Brifysgol Llanbedr Pont Steffan, sydd o fewn pellter hawdd ei gerdded, ac yn enwog am Gampws Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant. Mae'r eiddo ar safle uchel dymunol â golwg o'r cefn tua'r De dros Gwm Teifi. Mae'r eiddo o fewn pellter hawdd ei gerdded dros dir gwastad i holl amwynderau'r Dref, Ysgol gyfagos a Champws y Brifysgol.

DISGRIFIAD CYFFREDINOL
Ar gynnig yn y fan hon mae gennym eiddo 2 ystafell wely un talcen steilus a modern.

Mae'r eiddo'n rhan o'r Cynllun 'Rhentu i Berchnogi' a gefnogir gan Lywodraeth Cymru ac mae canllawiau wedi'u gosod o fewn y manylion ac rydym yn gofyn bod unrhyw Barti â diddordeb yn cysylltu â'r Unig Asiantiaid Gwerthu.

Mae'r datblygiad i fod i gael ei gwblhau yn gynnar yn 2022 ac rydym yn gofyn bod unrhyw Barti â diddordeb yn cysylltu â ni cyn gynted ag y bo modd.

Y LLETY

CYNTEDD DERBYN
Â grisiau i'r llety ar y llawr cyntaf a chwpwrdd storio dan staer.

LOLFA
3.375m x 4.055m. Â ffenestr tua'r blaen.

CEGIN
3.375m x 3.705m. Cegin steilus wedi'i chyfarparu ag ystod o unedau wal a llawr ynghyd â ffwrn, pentan a ffan echdynnu integredig, a drws sy'n agor ar yr ardd gefn.

TŶ BACH LLAWR ISAF
Â thoiled llifolchiad lefel isel, basn golchi dwylo a chawod mynediad gwastad.

LLAWR CYNTAF

LANDIN
Â grisiau'n arwain o'r Cyntedd Derbyn.

YSTAFELL YMOLCHI
Swît dridarn fodern sy'n cynnwys cawod thermostatig uwchben y bath.

YSTAFELL WELY 1
4.005m x 3.225m.

YSTAFELL WELY 2
4.375m x 2.935m.

TU ALLAN

GARDD
Dau le parcio preifat i ffwrdd o'r stryd wedi'u darparu ar y cwrt blaen. Wedyn mae gennym ardd gefn ddiogel â ffens o'i hamgylch gyda sied a phatio.

GOLWG O'R AWYR

GOLWG DROS GWM TEIFI

SYLWADAU'R ASIANT
Mae'r Cynllun yn cynnig potensial gwych i Brynwyr, cartref steilus â golygfeydd gwych, ond eto'n gyfleus i Dref Llanbedr Pont Steffan.

CYMHWYSTRA A MEINI PRAWF
*** Mae rhaid nad yw incwm cyfun eich aelwyd yn fwy na £60,000 bob blwyddyn (gall aelwyd fod yn un Person, neu chi a Phriod/Partner, neu chi a Ffrind)

*** Rydych am fod yn berchen ar eich cartref eich hun ac yn rhagweld y byddwch yn dal i fod yn byw yno ymhen dwy i bum mlynedd

*** Mae rhaid ichi fod mewn gwaith (mae hyn yn cynnwys bod yn hunangyflogedig) a heb fod yn gymwys i gael Budd-dal Tai neu'r elfen dai o Gredyd Cynhwysol.

*** Mae rhaid nad ydych ar hyn o bryd yn berchen ar dŷ unrhyw le yn y Byd oni bai bod Gorchymyn Llys yn eich gorfodi i aros ar Weithred eiddo lle mae'ch Plant yn byw (ond lle nad ydych chithau'n byw) ac na all cyfalaf gael ei ryddhau

*** Yn amodol ar yr uchod, mae rhaid i'r cartref 'Rhentu i Berchnogi – Cymru' yr ydych am ei brynu fod yn brif neu'n unig gartref ichi

*** Ar adeg ymgeisio mae rhaid nad ydych yn gallu fforddio prynu eiddo tebyg ar y farchnad agored na thrwy unrhyw fenter berchentyaeth arall

*** Mae rhaid i ymgeiswyr fod mewn lle yn ariannol i dalu'r rhent

*** Mae rhaid i ymgeiswyr fod yn Ddinesydd naill ai o Brydain neu'r UE/AEE neu fod â chaniatâd amhenodol i aros

*** Caiff Personél y Weinyddiaeth Amddiffyn eu blaenoriaethu gan y Landlord wrth gael mynediad at y cynnyrch 'Rhentu i Berchnogi – Cymru'

*** Dylech fod yn ymwybodol y gall fod gofyn i'ch Landlord ymchwilio i unrhyw ddigwyddiadau lle rhoddwyd gwybodaeth gamarweiniol a all arwain at erlyniad troseddol. Ni fydd ymgeiswyr sy'n rhoi gwybodaeth gamarweiniol i gael cartref 'Rhentu i Berchnogi – Cymru' yn gallu derbyn yr ernes rodd i brynu eiddo 'Rhentu i Berchnogi – Cymru'

SUT MAE'N GWEITHIO
I ddechrau, byddech yn rhentu'r eiddo am gyfnod o 2 i 5 mlynedd. Ar adeg prynu fe gewch wedyn 25% o'r rhent a dalwyd yn ystod y denantiaeth a 50% o'r cynnydd yng ngwerth yr eiddo yn ystod y cyfnod y buoch yn rhentu i'w ddefnyddio'n ernes tuag at brynu'r eiddo.

SYMUD YMLAEN
Rydym yn eich annog, ar ôl ichi ddarllen y cymhwystra a'r meini prawf, i gysylltu â'r Unig Asiant a gofyn am y Ffurflen Gais â'r Arweiniad a gaiff ei chyflwyno wedyn i'w hystyried.

Gwasanaethau
Rydym wedi'n hysbysu gan y Gwerthwyr fod gan yr eiddo ddŵr o'r prif gyflenwad, trydan o'r prif gyflenwad, draenio i'r brif system, nwy o'r prif gyflenwad, ffenestri gwydr dwbl UPVC, ffôn a band eang ar gael.

Cyfarwyddiadau
O'n swyddfa ni yn Llanbedr Pont Steffan ewch ymlaen ar hyd Heol y Bont, gan droi i'r chwith ryw ychydig cyn cyrraedd Archfarchnad y Coop a chyferbyn â Masnachwyr Amaethyddol W.D. Lewis. Ewch ymlaen dros y bont fach a bydd y fynedfa i Ddôl Dalis i'w chael ar eich ochr chwith, fel y nodir gan fwrdd 'Ar Werth' yr Asiant. Gweler y cynllun safle atodol i gael lleoliad unigol pob llain.

DOD I WELD: Drwy apwyntiad ymlaen llaw yn unig heb eithriad. Cysylltwch, os gwelwch yn dda, â'n swyddfa ni yn Llanbedr Pont Steffan ar 01570 423 623 neu lampeter@morgananddavies.co.uk

Mae ein heiddo ni i gyd ar gael hefyd i'w weld ar ein Tudalen FACEBOOK - www.facebook.com/morgananddavies. 'HOFFWCH' ein Tudalen FACEBOOK, os gwelwch yn dda, i gael rhestriadau newydd, diweddariadau, newyddion am eiddo ac i 'Sgwrsio â Ni'.

I gadw'n gyfredol ewch i weld ein Tudalennau Facebook ac Instagram