



Tom Parry

13, Y Ddol, Porthmadog, LL49 9HU

£260,000

13 Y Ddol, Porthmadog, LL49 9HU

Cymerwn gryn bleser i gynnig y cartref godidog hwn ar y farchnad agored, sydd mewn ardal poblogaidd iawn yng nhanol tref Porthmadog. Mae yr eiddo yn cynnig cartref helaeth gyda dwy ystafell fyw, cegin, ystafell aml bwrpas a gweithdy ar y llawr gwaelod, gyda pedair llofft ac ystafell ymolchi ar y llawr cyntaf. Mae ystafelloedd helaeth yn y ty gyda llawer o nodweddion gwreiddiol, sy'n gosod y ty hwn ar wahân i dai eraill mwy modern. Ty delfrydol i deulu. Yn agos at ysgolion lleol.

Mae gerddi deiniadol o gwmpas y ty, gyda dreif breifat yn arwain i garej. Y mae o fewn tafliad carreg oddi wrth y siopau, ysgolion, a chyfleusterau eraill yn y dref. Buasai y ty yn altro gyda peth moderneiddio, sydd yn rhoi cyfle arbennig i ddarpar brynwr roi ei stamp ei hyn ar y gwelïanau.

Our Ref: P1234

LLAWR GWAELOD

Cyntedd

gyda ffenestr liw i'r ffrynt, a charped wedi ei osod, rheiddiadur, a lifft cadair

Ystafell Fyw

gyda tân nwy effaith glo mewn amgylchedd wedi ei deilsio; nenfwd panelog; silffoedd wedi ei ffitio; rheiddiadur a charped wedi ei osod

Lolfa/Ystafell Fwyta

tân nwy mewn amgylchedd wedi ei deilsio; ffenestr fawr yn edrych dros yr ardd gefn; rheiddiadur a charped wedi ei osod

Cegin/Ystafell Frecwast

gyda chypyrddau ac unedau cegin gyda thopiau gwaith; lle i bobty trydan ac oergell; boiler 'Worcester' sy'n cynhyrchi gwres canolog; rheiddiadur a llawr vinyl

Cyntedd Cefn

gyda llawr teils a mynedfa i'r gweithdy a'r ystafell aml bwrpas, a drws allan i'r cefn

Ystafell Aml Bwrpas/Ty Bach

gyda unedau a thopiau gwaith; plymwaith i beiriant golchi; rheiddiadur a drws i'r Ty Bach gyda thoiled a basn ymolchi

Gweithdy

gyda chypyrddau wedi eu gosod; trydan a pwer.

LLAWR CYNTAF

Pen y Staer

gyda chwpwrdd cynnes, mynedfa i'r nenfwd, rheiddiadur a charped wedi ei osod

Ystafell Wely 1 (Ffrynt)

gyda wardob wedi ei ffitio, ffenestr fawr yn edrych i'r ffrynt; rheiddiadur a charped wedi ei osod.

Ystafell Wely 2 (Cefn)

gyda rheiddiadur a charped wedi ei osod.

Ystafell Wely 3 (Cefn)

gyda rheiddiadur a charped wedi ei osod.

Ystafell Wely 4

gyda chwprdd wedi ei ffitio, rheiddiadur a charped wedi ei osod

Ystafell Ymolchi

gyda baddon, uned cawod "Triton T80", basn ymolchi a thoiled; rheiddiadur a teils i ran o'r waliau.

Y TU ALLAN

Dreif breifat gyda lle parcio i un car yn arwain i'r garej. Mae gerddi yn amgylchynu yn ty gyda lawntiau, llwyni a planhigion.

I ochr y ty mae mynedfa gyda giat sydd yn arwain i'r ardd gefn sydd wedi ei osod yn bennaf i balmant concrit, lawnt a chreigiau addurniadol, llwyni a phlanhigion. Mae mynediad ramp i'r drws cefn sydd yn arwain i'r cefn a'r ffrynt. Ty Gwydyr yng nghefn yr ardd.

GWASANAETHAU

Dwr, tydan, nwy a draenïau.





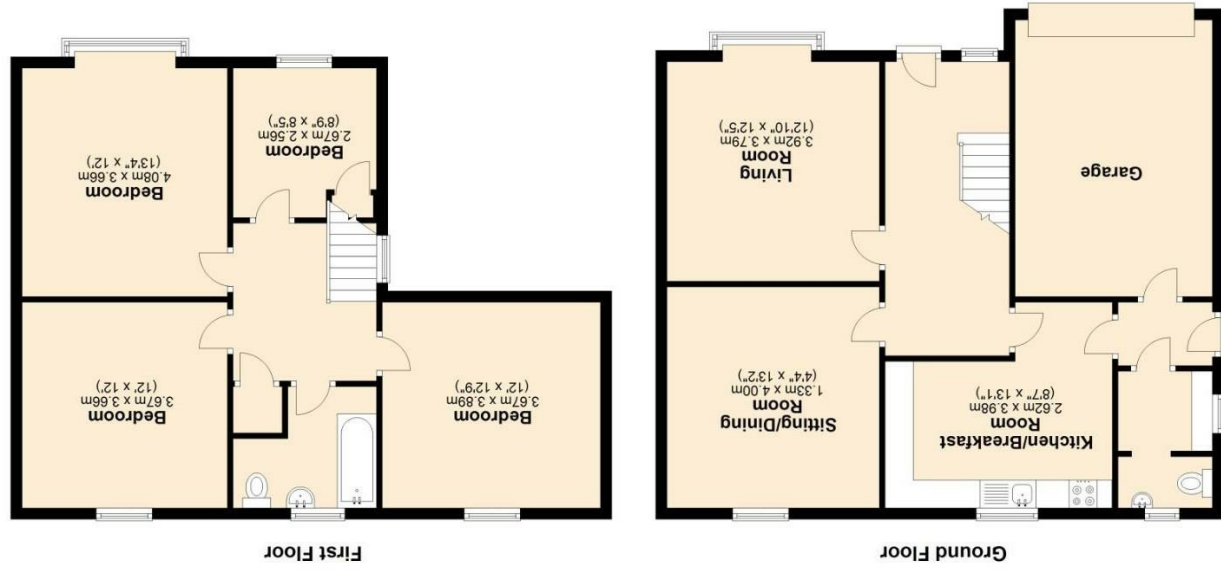


THESE PARTICULARS ARE THOUGHT TO BE MATERIALLY CORRECT THOUGH THEIR ACCURACY IS NOT GUARANTEED AND THEY DO NOT FORM PART OF ANY CONTRACT.

working ability.

NOTE: The Agents have not tested any electrical installations, central heating system or other appliances and services referred to in these particulars and no warranty is given as to their

Floorplans are for identification purposes only and not to scale. Where measurements are shown, these are approximate and should not be relied on. Sundry ware and kitchen fittings are representative only and approximate to actual shape, position and style. No liability is accepted in respect of any consequential loss arising from the use of this plan. Reproduced under licence from William Morris Energy Assessments. All rights reserved.
Plan produced using Planip.



| Score | Energy rating | Potential |
|-------|---------------|-----------|
| 92+ | A | 81 B |
| 81-91 | B | |
| 69-80 | C | 69 C |
| 55-68 | D | |
| 39-54 | E | |
| 21-38 | F | |
| 1-20 | G | |

