

# Tudor

syrfewyr siartredig | gwerthwyr eiddo | rheolwyr meddiannau  
chartered surveyors | estate agents | property managers



## Siop Yr Efail, Efailnewydd, LL53 5TL

**Agored i Gynigion £150,000**

- Pedair Ystafell Wely
- Yn Gyfleus i Bwllheli
- Pentref Bach Gwledig
- Eiddo i'w Atgyweirio
- Parcio Oddi-ar-y-Ffordd
- Ty - Blaen Dwbl



# Siop Yr Efail , Efailnewydd, LL53 5TL

Mae Gwerthwyr Eiddo Tudor yn falch o gyflwyno'r eiddo yma ar werth. Cyfle adnewyddu gwyh gyda photensial ardderchog i ychwanegu gwerth.

Mae Siop yr Efail wedi'i lleoli yn Efailnewydd, pentref gwledig bychan sydd wedi'i leoli'n gyfleus i Bwllheli, tref glan môr a marchnad brysur ar ochr ddeheuol Penrhyn Llyn.

Mae Pwllheli yn ymfalchïo mewn amwynderau ardderchog gan gynnwys canolfan hamdden, cwrs golff a marina. Mae'r eiddo hwn angen moderneiddio'n llawn, (gweler adroddiad yr arolwg asbestos), ac mae'n cynnig llety hyblyg ar draws dau lawr, gan gynnwys ystafelloedd derbyn a phedair ystafell wely ac mae'n cynnwys y canlynol:- Porch.

Lofa. Ystafell Eistedd. Ystafell fwyta. Cegin. Pedair ystafell wely. Ystafell ymolchi.

Yn allanol mae'r eiddo yn cynnig lle parcio pwrpasol. Gweler y plan.

## LLAWR GWAELOD

### Porth

**Ystafell Fyw 11'9 x 16'5 (3.58m x 5.00m)**

Lle Tan. Mynediad i'r seler.

**Ystafell Eistedd 8'11 x 16'2 (2.72m x 4.93m)**

### Cyntedd Cefn

Sinc Belfast. Grisïau i'r llawr gyntaf.

**Ystafell Fwyta 14'7 x 13'3 (4.45m x 4.04m)**

Stôf Wells Cod (ddim yn gweithio). Llawr teils. Drws i'r ardal gegin.

**Gegin 10'4 x 9'1 (3.15m x 2.77m)**

Uned sinc. Llawr Teils. Drws allanol.

## LLAWR GYNTAF

**Ysrafell Wely 8'9 x 10'7 (2.67m x 3.23m)**

**Ystafell Wely Flaen 13' 8'7 (3.96m 2.62m)**

**Ystafell Wely Gefn 7'8 x 8'1 (2.34m x 2.46m)**

**Ystafell Ymolchi 8'8 x 5'4 (2.64m x 1.63m)**

Basn ymolchi ar bedestal. Bath panelog. Toiled lefel isel.

**Ystafell Wely Gefn 8'8 x 13'4 (2.64m x 4.06m)**

Cwpwrdd Silindr.

## TU ALLAN

Hawl tramwy ar droed ac â un car i ardal barcio benodol.

## GWASANAETHAU

Dylai darpar brynwyr wneud eu hymholiadau eu hunain ynghylch addasrwydd a digonolrwydd y gwasanaethau.



# Tudor

Plas Y Ward, Y Maes, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5DA

T: 01758 701 100

E: [info@huwtudor.co.uk](mailto:info@huwtudor.co.uk)

[www.huwtudor.co.uk](http://www.huwtudor.co.uk)

# Siop Yr Efail , Efailnewydd, LL53 5TL

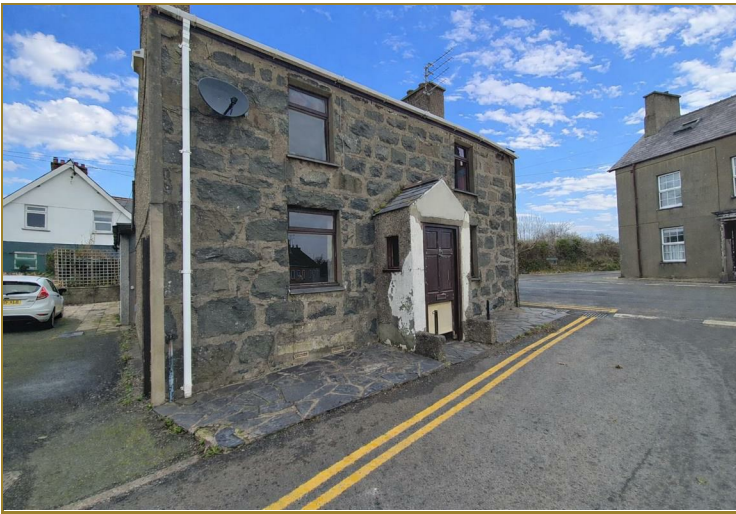
## PERCHNOGAETH

Deallwn fod yr eiddo yn rhydd-ddaliad gyda meddiant gwag ar gael ar gwblhau.

## NODIADAU

ASBESTOS (ACM):

Mae arolwg asbestos wedi'i gomisiynu, sy'n cadarnhau presenoldeb deunyddiau sy'n cynnwys asbestos (ACM) o fewn yr eiddo. Mae copi o'r adroddiad arolwg ar gael ar gais.



# Tudor

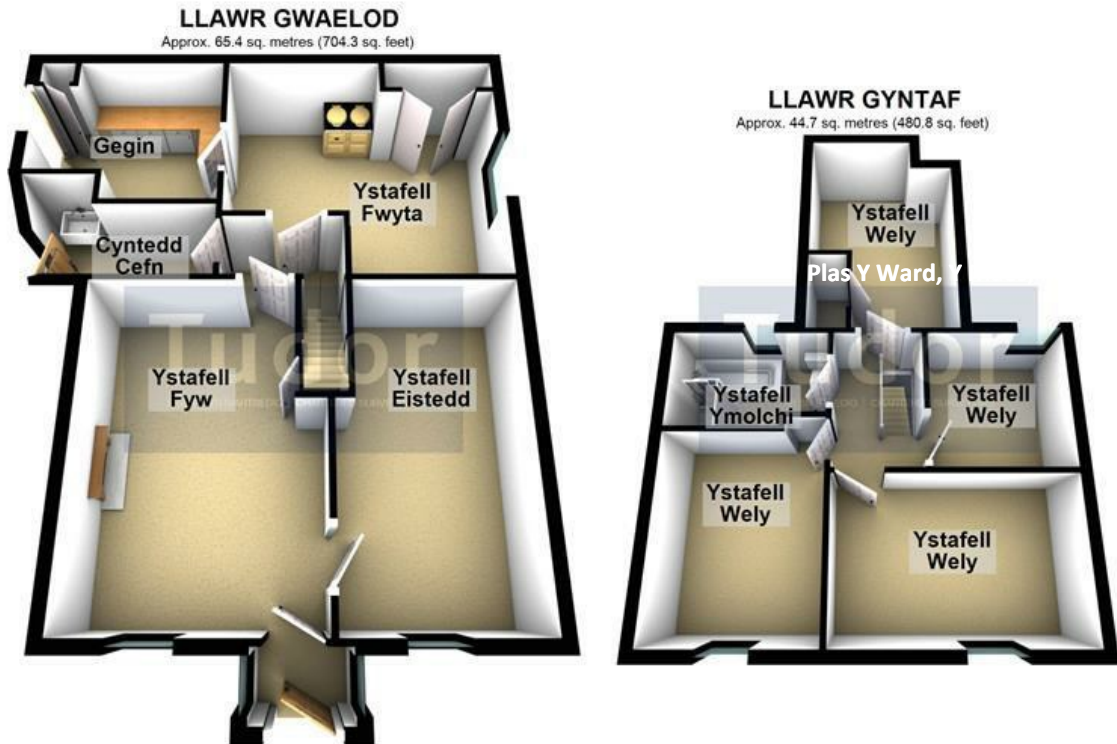
Plas Y Ward, Y Maes, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5DA

T: 01758 701 100

E: [info@huwtudor.co.uk](mailto:info@huwtudor.co.uk)

[www.huwtudor.co.uk](http://www.huwtudor.co.uk)

# Siop Yr Efail , Efailnewydd, LL53 5TL



Total area: approx. 110.1 sq. metres (1185.2 sq. feet)

Copyright Tudor Chartered Surveyors & Estate Agents. For room identification only.  
Plan produced using PlanUp.

Energy Efficiency Rating		Current	Potential
Very energy efficient - lower running costs			
(92 plus) <b>A</b>			
(81-91) <b>B</b>			
(69-80) <b>C</b>			
(55-68) <b>D</b>			
(39-54) <b>E</b>			
(21-38) <b>F</b>			
(1-20) <b>G</b>			
Not energy efficient - higher running costs			
			<b>72</b>
			<b>8</b>
England & Wales		EU Directive 2002/91/EC	

Environmental Impact (CO <sub>2</sub> ) Rating		Current	Potential
Very environmentally friendly - lower CO <sub>2</sub> emissions			
(92 plus) <b>A</b>			
(81-91) <b>B</b>			
(69-80) <b>C</b>			
(55-68) <b>D</b>			
(39-54) <b>E</b>			
(21-38) <b>F</b>			
(1-20) <b>G</b>			
Not environmentally friendly - higher CO <sub>2</sub> emissions			
England & Wales		EU Directive 2002/91/EC	