



FFIN Y SAFLE AT DDIBENION DARLUN YN UNIG

## NEW HOUSE FARM

**Capel Gwilym Road, Draenen Pen-y-graig, Caerdydd, CF14 9UB**

Cyfle prin i gaffael hen siop fferm a thyddyn wedi'u gosod o fewn 15 erw.

*[FFIN Y SAFLE AT DDIBENION ARDDANGOS YN UNIG]*

savills



## PRIF YSTYRIAETHAU

- Byngalo 4 ystafell wely ar wahân ar blot preifat
- Ffermdy 5 ystafell wely ar wahân gyda nodweddion gwreiddiol
- Hen siop fferm
- Adeiladau allanol traddodiadol sydd â photensial datblygu (yn amodol ar ganiatâd cynllunio)
- Adeiladau fferm modern
- Caeau â thir pori wedi'u hamgáu

## EIDDO

Mae'r eiddo yn cynnwys hen siop fferm a thyddyn ar oddeutu 15 erw. Mae'r eiddo ar gael yn ei gyfanwydd neu mewn lotiau unigol, fel y dangosir ar y cynllun lotiau.

Rydym wedi nodi'r dair lot canlynol ar y cynllun:

- Byngalo 4 ystafell wely ar wahân ar lot breifat uchel (glas).
- Hen siop fferm ar wahân, ffermdy 5 ystafell wely a nifer o adeiladau allanol, y gellid addasu rhai ohonynt, yn amodol ar gael y caniatâd cynllunio angenrheidiol (melyn).
- Tri chae wedi'u hamgáu sy'n ymestyn i gyfanswm o tua 9.8 erw (gwyrdd).

Gellir cael mynediad i'r Eiddo trwy fynedfa breifat â gatiâu oddi ar Capel Gwilym Road.

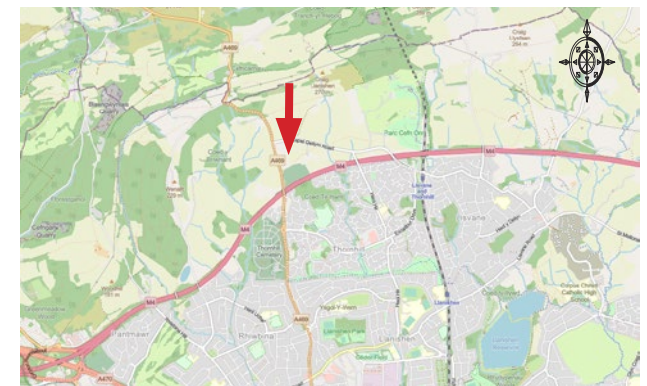
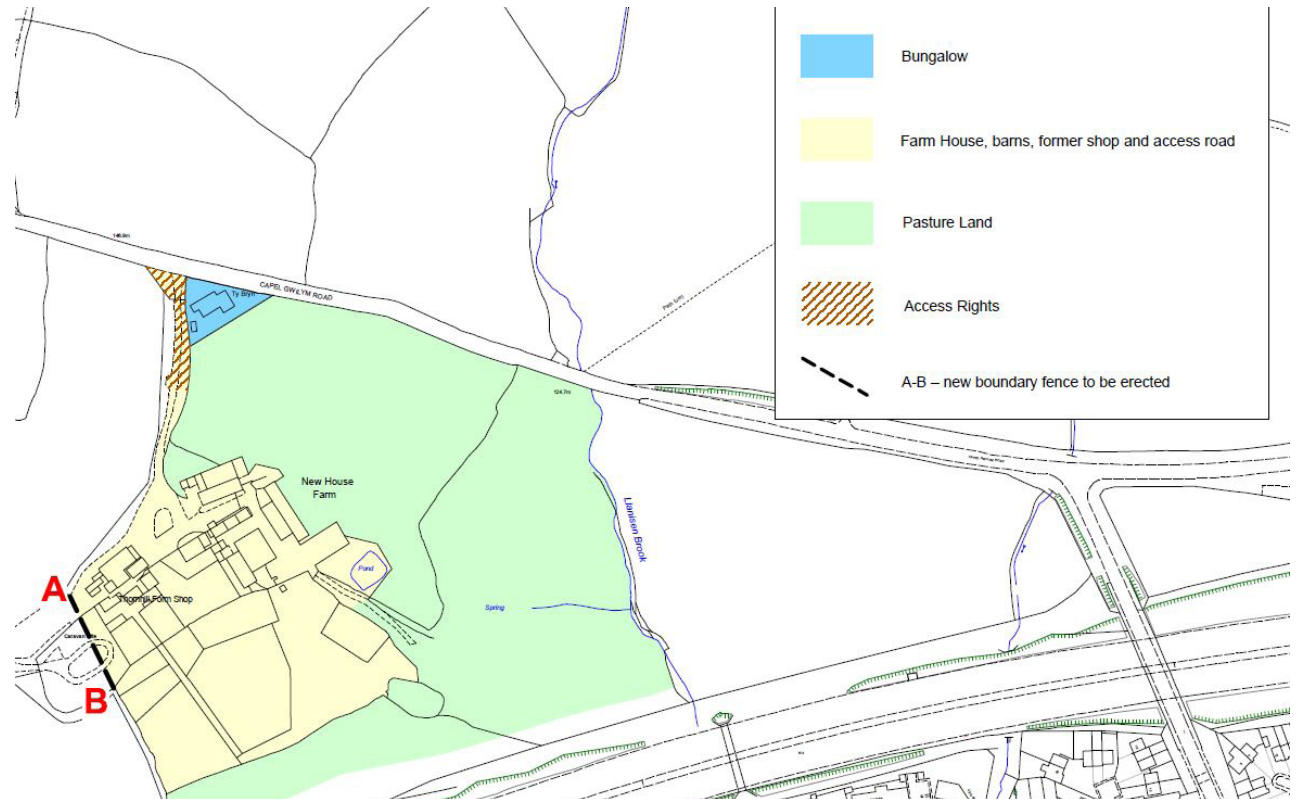
Mae'r Eiddo mewn safle uchel, gyda golygfeydd pellgyrhaeddol ar draws y cefn gwlad cyfagos, Caerdydd a thu hwnt.

## LLEOLIAD

Mae'r eiddo wedi'i leoli o fewn sir Caerdydd, tua 5 milltir i'r gogledd o ganol dinas Caerdydd a 3 milltir i'r de o ganol tref Caerffili.

Er ei fod wedi'i leoli mewn ardal led wledig, mae'r eiddo yn elwa o fod yn agos at yr M4 (32), dim ond 3 milltir i'r gogledd-orllewin. Mae gorsaf reilffordd Llys-faen a Draenen Pen-y-graig 1 filltir i'r dwyrain ac mae'n darparu gwasanaethau rheolaidd i Heol y Frenhines Caerdydd, Canol Caerdydd, Ynys y Barri a Phenarth.

Mae nifer o amwynderau a chyfleusterau hamdden yn y cyffiniau gan gynnwys Parc Cefn Onn, Cronfa Ddŵr Llanisien, Clwb Golf Llanisien, Clwb Tennis Llys-faen, Clwb Golf a Maes Ymarfer Golf Ridgeway a Mynydd Caerffili.



## CYNLLUNIO

Mae'r eiddo wedi'i leoli o fewn Lletem Las fel y'i diffinnir yng Nghynllun Datblygu Lleol Caerdydd a fabwysiadwyd ym mis Ionawr 2016.

Mae Hawl Dramwy Gyhoeddus ddynodedig sy'n croestorri rhan o'r eiddo y bydd angen ei chadw.

## DEILIADAETH

Mae'r rhydd-ddaliad yn cael ei gynnig i'w werthu gyda meddiant gwag.

## TAW

Nid yw'r eiddo wedi cael ei nodi ar gyfer TAW.

## GWYBODAETH YCHWANEGOL

Gellir gweld y pecyn gwybodaeth ar gais. Mae'r wybodaeth sydd ar gael yn cynnwys y canlynol:

- Cynllun safle/lotiau
- Cynlluniau Llawr
- Ffotograffau
- Fideos
- Cofrestr a Chynllun Teitl

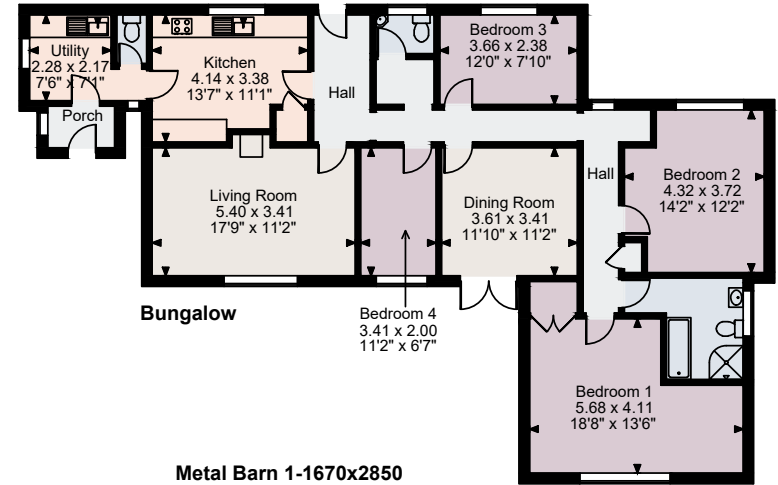
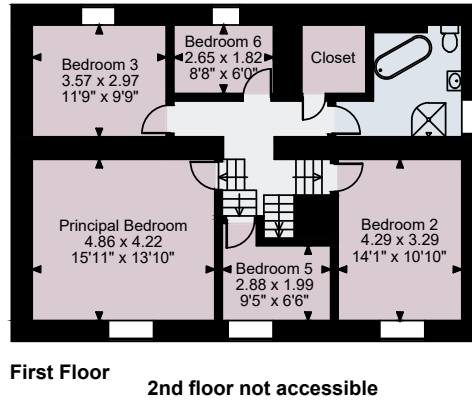
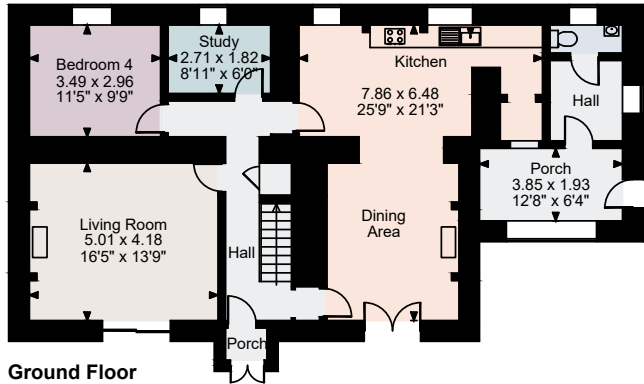
## DULL GWERTHU

Gwahoddir cynigion ar gyfer y safle cyfan neu lotiau unigol drwy gyfrwng Cytundeb Preifat.

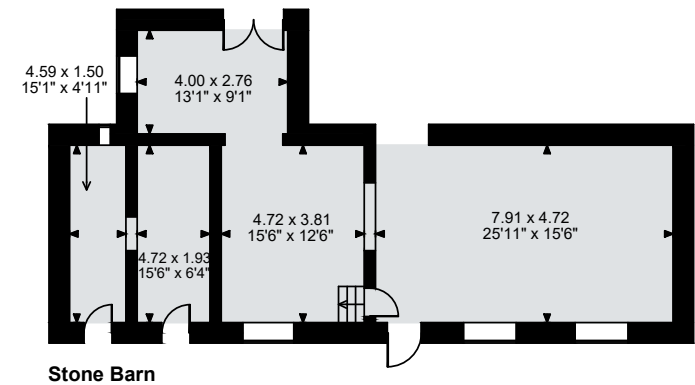
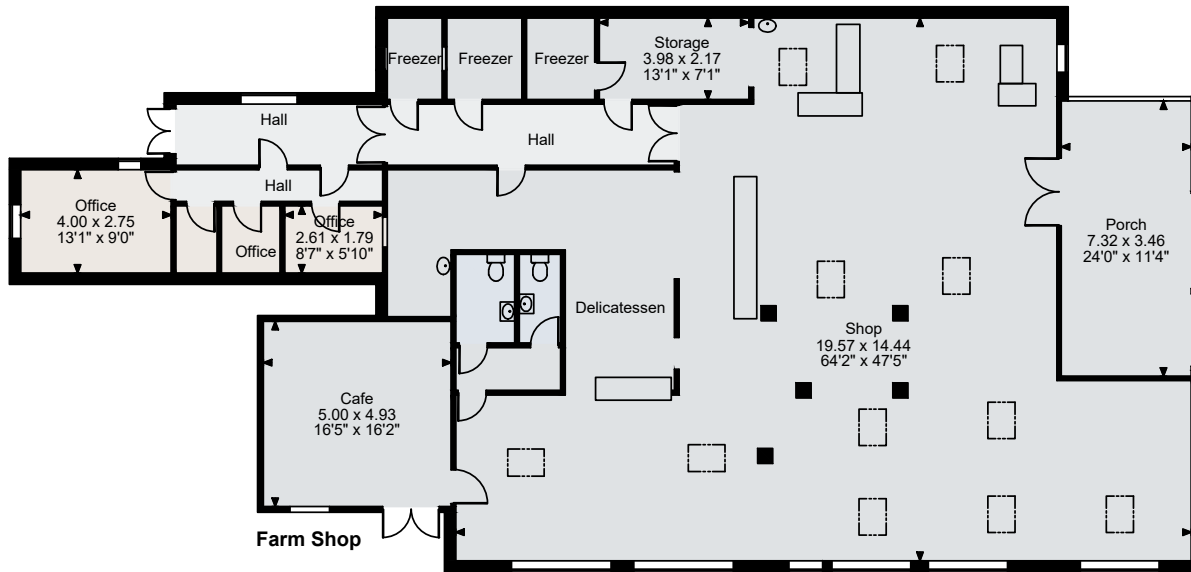
Gofynnir i bartïon â diddordeb roi manylion eu cais gan gynnwys:

- Faint o'r eiddo y maent yn dymuno gwneud cais amdano;
- Swm y cynnig;
- Unrhyw amodau sy'n gysylltiedig â'r cynnig;
- Manylion y parti sy'n cyflwyno'r cais;
- Manylion y cyfreithiwr;
- Amserlenni ar gyfer cyfnewid contractau a chwblhau;
- Mae prawf o gyllid hefyd yn cael ei argymhell.





- Metal Barn 1-1670x2850
- Block Barn 1-600x700
- Metal Barn 2-640x1780
- Old Stone Barn-610x960
- Metal Barn 3-2180x1780



**FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY - NOT TO SCALE**

The position & size of doors, windows, appliances and other features are approximate only.

© ehouse. Unauthorised reproduction prohibited. Drawing ref. dig/8607069/MPE



**New House Farm**, Draenen Pen-y-graig, Caerdydd, CF14 9UB

## YMWELD Â'R EIDDO

Mae ymweliadau drwy apwyntiad yn unig. Ffoniwch Savills i wneud y trefniadau angenrheidiol.

## CYSYLLTU

I gael mwy o wybodaeth, cysylltwch â:

### **Scott Caldwell**

Savills Caerdydd  
+44 (0) 2920 368 943  
+44 (0) 7807 999 272

### **Abbey Bennett**

Savills Caerdydd  
+44 (0) 2920 368 926  
+44 (0) 7427 632 112

### **Matt Allen**

Savills Caerdydd  
+44 (0) 2920 368 966  
+44 (0) 7816 184 116



### **HYSBYSIAD PWYSIG**

Atgynhychir mapiau'r Arolwg Ordnans gyda chaniatâd Rheolwr Llyfrfa Ei Fawrhydi. © Rhif trwydded hawlfraint y Goron 100022432 Savills (UK) Ltd, a chyhoeddir nhw at ddibenion nodi'n unig ac er y credir eu bod yn gywir, nid yw cywirdeb wedi'i warantu. Mae Savills, eu cleientiaid ac unrhyw asiantau ar y cyd yn rhoi gwybod am y canlynol:

1. Nid ydynt wedi'u hawdurdodi i wneud na rhoi unrhyw sylwadau neu warantau mewn perthynas â'r eiddo naill ai yma neu yn rhywle arall, naill ai ar eu rhan eu hunain neu ar ran eu cleient neu fel arall. Nid ydynt yn cymryd unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw ddatganiad y gellir ei wneud yn y manylion hyn. Nid yw'r manylion hyn yn rhan o unrhyw gynnydd na chontract ac ni ddylid dibynnu arnynt fel datganiadau na ffeithiau.
2. Amcangyfrifon yw unrhyw ardaloedd, mesuriadau neu bellteroedd. Mae'r testun, y ffotograffau a'r cynlluniau ar gyfer arweiniad yn unig ac nid ydynt o reidrwydd yn gynhwysfawr. Ni ddylid cymryd yn ganiataol bod gan yr eiddo yr holl ganiatâd cynllunio, rheoleiddio adeiladu neu ganiatâd arall angenrheidiol ac nid yw Savills wedi profi unrhyw wasanaethau, offer na chyfleusterau. Rhaid i brynwyr fodloni eu hunain trwy arolygiad neu fel arall.

Dyluniwyd a chynhyrwyd gan Savills Marketing: 020 7499 8644 | Gorffennaf