TAI TEG

CYSYLLTU POBL GYDA CHYFLEON TAI
CONNECTING PEOPLE WITH HOUSING OPPORTUNITIES

Manylion yr Eiddo / Details of the Property

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
Enw' Datblygiad Cyfeirad yr eiddo a/neu rhifau plots (gan gynnwys cod post) **Development Name** **Address of property and/or plot numbers (inc post code)**	**Full Address - Ddôl Dderwen, Gwernafield Road, Mold, CH7 8BA** Plot 12 Plot 13 Plot 14 Plot 15 Plot 16 Plot 17 Plot 27 Safle / Site : Gwernafield Road, Mold Dablygwr / Developer : Anwyl Homes
Lluniau/fideo/cynllun llawr o'r eiddo - lluniau i fod mewn fformat jpeg **Pictures/videos/floor plans of the property- pictures to be in jpeg format**	

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
	
• Ty ar ben ei hun / **Detached** • Tŷ pâr / **semi detached** • Tŷ terras / **terraced** • Fflat / **apartment**	Tŷ Par / Semi Detached
• Nifer o loftydd & person • **No of beds & person** (e.g.3b 5p)	3 Lloft 4 person / 3 Bedroom 4 Person
Deiliadaeth / **Tenure**	Rent Cymdeithasol / Intermediate Rent
Disgrifiad byr o'r eiddo – i'w newid ar gyfer pob eiddo. esiampl **Brief description of property – please amend accordingly**	Mae'r eiddo'n cynnwys lolfa, cegin/ystafell fwyta, ystafell lyb lawr grisiau, 3 llofft, ac ymolchfa. / **The property briefly comprises living room, kitchen/diner, downstairs wet room, 3 bedrooms and a family bathroom.** Bydd gan bob eidddo y canlynol **/ All properties will include the following:** Ffenesti gwydr dwbl a drysau Ffrengig y nagor i'r ardd / Double glazing windows & French doors opening to the garden.

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
	• Gardd flaen a chefn gyda gwair / Turffed front and rear garden • Boiler Nwy / Gas Boiler • Gardd gefn ddiogel / Secure rear garden • Dreif breifat / Private driveway • Cegin ac ystafelloedd ymolchi modern / Modern kitchen and bathrooms • Living Room / Diner – 4.89m x 4.71m • Bedroom 1 -3.34m x 4.89m • Bedroom 2 – 2.62m x 3.05m • Bedroom 3 - 3.76m x 2.18m
Plis noder Isafswn Incwm Cartref dylid eu hystyried **Please note the minimum household income to be considered**	Os yw'n eiddo Rhent yna gweithio allan yr 30% fforddadwyedd e.e **If a rental property, then work out the 30% affordability e.g** Rent x 12 / 30% = £33,220
A yw carpedi a lloriau yn cael ei gynnwys yn yr eiddo **Are carpets and flooring included in the property**	Yndi / Yes
Rhent misol / **Monthly rent**	£817.36
Tal Gwasanaeth /**Service Charges**	£13.20
Ar gael (dyddiad) / **Available from (date)**	30/09/2026
Blaendal – plis noder swm rhent a blaendal ei ange cyn cyhwyn y denantiaeth (os yn berthnasol) **Deposit – please note the rent and deposit required before start of tenancy (if applicable)**	1 mis o daliad rhent i'w dalu o flaen llaw fel blaendal ar ddechrau'r denantiaeth. Bydd y blaendal yn cael ei gadw o dan delerau'r Deposit Protection Service (DPS). Cyfanswm = £1,647.92 **The equivalent of 1 months rent payment will be taken as a deposit at the start of the tenancy. The 'Deposit Scheme' protecting; your deposit with Adra is – The Deposit Protection Service (DPS)** Total = £1,647.92
Math o Denantiaeth /**Type of Tenancy**	Mae'r denantiaeth yn Contract meddianaeth safonol misol. Cyn belled â gedwir at dermau'r denantiaeth, mae ein hymrwymiad i chi yn un tymor hir

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
	The tenancy is a periodic standard occupation contract. Provided you keep to the terms of the tenancy, our commitment to you is a long term commitment.
Meini Prawf Preswylio **Residency Criteria**	A person shall have a "Local Connection" if they: (a) Have immediately prior to being assessed been continuously resident for 3 years in the Community: or (b) Have immediately prior to being assessed been continuously employed for three years in the Community: or (c) Has strong local connections with the Community by reason of having a spouse, parent, brother, sister, child, grandparent or grandchild who is resident in the Community and has been resident there for a minimum of three continuous years. Community – the Community Council Area of Mold in which the land is situated Bydd gan unigolyn "Gysylltiad Lleol" os yw'n: (a) Wedi bod, yn union cyn cael ei asesu, yn preswylio'n barhaus am 3 blynedd yn y Gymuned; neu (b) Wedi bod, yn union cyn cael ei asesu, yn gyflogedig yn barhaus am dair blynedd yn y Gymuned; neu (c) Yn meddu ar gysylltiadau lleol cryf â'r Gymuned oherwydd bod ganddo/ganddi briod, rhiant, brawd, chwaer, plentyn, nain neu daid, neu ŵyr neu wyres sy'n preswylio yn y Gymuned ac sydd wedi preswylio yno am o leiaf dair blynedd barhaus. Cymuned – Ardal Cyngor Cymuned Yr Wyddgrug lle mae'r tir wedi'i leoli
Tystysgrifau Perfformiad Ynni **Energy Performance Certificate**	Perdicted EPC B
Band Treth y Cyngor **Council Tax Band**	TBC
Nodwch nifer o anifeiliaid. **Please specify no of pets.**	Yn unol a'r amodau o fewn y cytundeb tenantiaeth / **in accordance with the terms and conditions of the tenancy agreement**
Unrhyw gyfyngiadau eraill ar y datblygiad h.y. dim cerbydau gwaith campervan ayb **Any other restrictions on the development i.e no**	Bydd pob eiddo yn destun cyfamodau a osodir gan y Datblygwr, gan gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) y canlynol: • Rhwymedigaethau mewn perthynas â Waliau Cydrannol a ffensys • Cyfyngiadau ar barcio

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
campervan/now work vehicles etc.	• Cyfyngiadau Defnydd a Galwedigaeth • Cyfyngiadau a rhwymedigaethau sy'n ymwneud â Gerddi Blaen a Chefn • Cyfyngiadau ar addasiadau a gwaith adeiladu • Rhwymedigaethau'n ymwneud â chynnal a thirlunio Coed, Llwyni ac ymylon • Rhwymedigaethau'n ymwneud â Charthffosydd a Gwasanaethau Eraill, (gan gynnwys cydsynio i Hawddfreintiau) • Cyfyngiadau ar osod Arwyddion • Cyfyngiadau ar gadw a bridio Anifeiliaid • Rhwymedigaethau mewn perthynas â Thâl Gwasanaeth • Unrhyw rwymedigaethau neu gyfyngiadau ychwanegol eraill fel y'u gosodir gan y Datblygwr. <u>Nodwch os gwelwch yn dda:</u> Nid yw'r rhestr uchod yn derfynol ac mae'n destun newid. Bydd copi papur yn rhestru'r Cyfamodau perthnasol ar gael wrth arwyddo, ond gellir darparu copïau cyn hyn ar gais. All properties will be subject to covenants imposed by the Developer, including (but not limited to) the following: • Obligations in relation to Party Walls and fences • Restrictions on parking • Restrictions of Use and Occupation • Restrictions and obligations relating to Front and Back Gardens • Restrictions on alterations and Building work • Obligations relating to maintenance and Landscaping of Trees, Shrubs and verges • Obligations relating to Sewers and Other Services, (including consenting to Easements) • Restrictions on installing Signage • Restrictions on the keeping and breeding of Animals • Obligations in relation to Service Charges • Any other additional obligations or restrictions as imposed by the Developer. <u>Please note</u>: The above list is not definitive and is subject to change.

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
	A paper copy listing the relevant Covenants will be available on sign-up, however copies can be provided prior to this on request.
Ydych yn cwblhau gwiriadau credid? **Do you complete Credit checks?**	Yes • Fydd angen cwblhau gwiriadau credyd a fforddiadwyedd ar gyfer yr eiddo yma. • Credit and affordability checks will be required for this property.