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)**	12 Broad Oak View, Northop, CH7 6EP
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**	
• Ty ar ben ei hun / **Detached** • Tŷ pâr / **semi detached** • Tŷ terras / **terraced** • Fflat / **apartment**	Detached Ty ar ben ei hun
• Nifer o loftydd & person • **No of beds & person** (e.g.3b 5p)	3 bed 5 person
Deiliadaeth / **Tenure**	Affordable rent
Disgrifiad byr o'r eiddo – i'w newid ar gyfer pob eiddo. esiampl	Gweler esiampl wedi amgau / **See example enclosed**

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
Brief description of property – please amend accordingly	Located near the beautiful village of Northop, this modern 2 bed property offers the whole works. From a drive to a lovely garden to an en-suite. **Ground Floor** When entering the property, you will walk into the hallway which includes the stairs straight ahead to the first floor and a door to the right to enter the living room. The living room is to the front of the house with a door through to the kitchen in the back. Inside the kitchen is a w/c and patio doors leading out to the turfed back garden. The kitchen in these properties also includes cooker and hob. **First Floor** From the stairs in the hallway, you will walk you up to the landing. Upstairs, you have 2 bedrooms and a bathroom. Master bedroom includes an en-suite comprising of shower, toilet and wash hand basin. The main bathroom features a bath with shower over, toilet and wash hand basin. **Outside** The rear of the house has a turfed back garden, surrounded by wooden fencing. The front of the property has a driveway to the side providing off road parking. Wedi'i leoli wrth ymyl pentref hyfryd Llaneurgain, mae'r eiddo modern 2 ystafell wely hwn yn cynnig popeth. O ddreif i ardd hyfryd i en-suite. **Llawr Gwaelod** Wrth gerdded i mewn i'r eiddo, byddwch yn cerdded i mewn i'r cyntedd sydd yn cynnwys y grisiau yn syth o'ch blaen i fyny i'r llawr cyntaf, a drws ar y iawn i fynd mewn i'r ystafell fyw. Mae'r ystafell fyw ym mlaen y tŷ gyda drws i fynd drwodd i'r gegin yn y cefn. Yn y gegin, mae yna doiled a drysau patio sydd yn arwain allan i'r ardd gyda glaswellt. Mae'r gegin yn yr eiddo hefyd yn cynnwys popty a hob. **Llawr Cyntaf** O'r grisiau yn y cyntedd, fe fyddwch chi'n cerdded i fyny i ben y grisiau. I fyny'r grisiau, mae gennych chi 2 ystafell wely ac ystafell ymolchi. Mae'r brif ystafell wely yn cynnwys en-suite gyda chawod, toiled a basn golchi dwylo. Mae'r brif ystafell ymolchi yn cynnwys bath gyda chawod dros y bath, toiled a basn golchi dwylo. **Tu allan**

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
	Yn y cefn mae gardd gyda glaswellt, ac mae wedi'i amgylchynu gan ffens bren. Mae dreif ar yr ochr ym mlaen yr eiddo er mwyn gallu parcio oddi ar y stryd.
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% = £39,600
A yw carpedi a lloriau yn cael ei gynnwys yn yr eiddo **Are carpets and flooring included in the property**	No
Rhent misol / **Monthly rent**	£990.00 per calendar month
Tal Gwasanaeth /**Service Charges**	N/A
Ar gael (dyddiad) / **Available from (date)**	December 2026 Rhagfyr 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)**	£990.00 1st month rent + £990.00 deposit = £1,980
Math o Denantiaeth /**Type of Tenancy**	Standard Occupation Contract Contract Meddiannaeth Safonol
Meini Prawf Preswylio **Residency Criteria**	Applicants will be considered in this order: Priority 1- Local connection to **Northop** e.g. living or working in the community for at least 12 months. Priority 2 – If no suitable occupiers are found as above, the local criteria will be opened out to nearby communities of **Northop Hall, Ewloe, Sychdyn, New Brighton, Alltami, and Connahs Quay.** Priority 3 – If no suitable occupiers are found as above, the local criteria will be opened out to the whole of the County of Flintshire. Bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried yn y drefn hon: Blaenoriaeth 1 –

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
	Cysylltiad lleol â Llaneurgain e.e. byw neu'n gweithio yn y gymuned am o leiaf 12 mis. Blaenoriaeth 2 – Os na ddoir o hyd i ddeiliaid addas yn unol â'r uchod, caiff y meini prawf lleol ei ymestyn i gymunedau cyfagos Neuadd Llaneurgain, Ewloe, Sychdyn, Pentre Cythrel, Alltami a Chei Connah. Blaenoriaeth 3 – Os na ddoir o hyd i ddeiliaid addas yn unol â'r uchod, caiff y meini prawf lleol ei ymestyn i Sir y Fflint gyfan.
Tystysgrifau Perfformiad Ynni **Energy Performance Certificate**	Rated B
Band Treth y Cyngor **Council Tax Band**	Band D
Nodwch nifer o anifeiliaid. **Please specify no of pets.**	2 with prior permission
Unrhyw gyfyngiadau eraill ar y datblygiad h.y. dim cerbydau gwaith campervan ayb **Any other restrictions on the development i.e no campervan/now work vehicles etc.**	Dim faniau gwersylla No Campervans.
Ydych yn cwblhau gwiriadau credid? Do you complete Credit checks?	Fydd angen cwblhau gwiriadau credyd a fforddiadwyedd ar gyfer yr eiddo yma. • Credit and affordability checks will be required for this property.
Gwybodaeth ychwaengol I rhoi ar yr hysbyseb / Information to note on the avdert	Nodwch, os gwelwch yn dda, mai eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau bod y manylion ar eich ffurflen gais yn gywir ar adeg gwneud cais am eiddo gan y gallai effeithio ar eich lle ar y rhestr fer. Os oes angen diweddaru eich manylion, gwnewch yn siŵr eich bod yn rhoi gwybod i ni cyn dyddiad cau'r eiddo. Ni fydd manylion sy'n cael eu diweddaru ar ôl creu'r rhestr fer yn cael eu hystyried. Sylwch ein bod yn cadw'r hawl i ddod â'r dyddiad cau ymlaen os derbynnir nifer digonol o geisiadau. Please note that it is your responsibility to make sure the details on your application form are correct at the time of applying for a property as it may affect your place on the shortlist. If your details need amending, please be sure to let us know before the property closing date. Details updated after the shortlist is created will not be considered. Please note we reserve the right to bring forward the closing date if sufficient number of applications received.