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)**	88 & 56 Caeau Yr Orsedd, Rossett, LL12 0FF
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**	2 x ENDT
• Nifer o loftydd & person • **No of beds & person** (e.g.3b 5p)	3B4P
Deiliadaeth / **Tenure**	Rhent canolraddol / Intermediate Rent

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
Disgrifiad byr o'r eiddo – i'w newid ar gyfer pob eiddo. esiampl **Brief description of property – please amend accordingly**	Gweler esiampl wedi amgau / **See example enclosed** **Llawr gwaelod – cegin / ystafell fwyta, lolfa, ystafell cotiau** **Llawr cyntaf – Lloft 1, 2, 3 / Ymolchfa** **Ground floor – Cloakroom / Living room / Kitchen - diner** **First floor - bedroom 1, 2, 3 / Bathroom**
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% = £32,151
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**	£773.24
Tal Gwasanaeth /**Service Charges**	£30.55
Ar gael (dyddiad) / **Available from (date)**	Ionawr – Mawrth 2027 January – March 2027
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)**	£803.79
Math o Denantiaeth /**Type of Tenancy**	Standard
Meini Prawf Preswylio **Residency Criteria**	Cysylltiad lleol 1 blwyddyn a rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr sy'n byw neu'n gweithio yn ardal cymunedol Cyngor Rossett. Os nad oes unrhyw ymgeisydd yn bodloni'r meini prawf cysylltid lleol, bydd yr holl ymgeiswyr cymwys eraill yn cael eu hystyriad 1 year local connection and Priority given to applicants who live or work in the Community Council area of Rossett. If no applicant meets the local connection criteria all other eligible applicants will be considered
Tystysgrifau Perfformiad Ynni **Energy Performance Certificate**	Mae'r eiddo yn eiddo newydd a felly wedi'u heithrio rhag EPC New build off plan properties are EPC exempt as the EPC is calculated upon completion

	Plis noder y wybodaeth isod neu amgau'r ddogfen perthnasol **Please note relevant information below or attach documents**
Band Treth y Cyngor **Council Tax Band**	D
Nodwch nifer o anifeiliaid. **Please specify no of pets.**	Anifeliad domestig yn unig Domestic pets only
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 mawr gwaith No large work vans
Ydych yn cwblhau gwiriadau credid? **Do you complete Credit checks?**	Yes If yes : 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.