住まい探しを応援します！岡山の不動産情報チラシ

岡山の住まい探しを応援 楽家 不動産連合チラシ

岡山東版 隔月第2土曜日7万部発行

イベント情報満載 岡山東版

2022 9月号

次回発行日は11月12日（土）

リアンデザイン 検索

4会場同時 オープンハウス 9/10(土)・11(日)・17(土)・18(日) 10:00～16:00

▶瀬戸内市長船町福里 ▶瀬戸内市長船町八日市 ▶瀬戸内市邑久町下笠加 ▶岡山市東区松新町

見学会当日ご都合の悪い方も、ご連絡いただければ随時ご案内致します。

国府小学校まで徒歩5分(343m)！ 他3棟あり

ゆとりの4LDK！カースペース3台！

詳細はこちら

瀬戸内市 新築住宅 **長船町福里** P3台

土地 216.75㎡(65.56坪) 建物 96.78㎡(29.27坪)

【S号棟】**1,680万円**(税込)

●所在／瀬戸内市長船町福里●構造／木造2階建●築年月／令和4年4月●間取／4LDK●学区／国府小、長船中●運送／西鶴5.5m●交通／国府小学校前バス停徒歩7分●設備／上水道、都市浄化槽、個別プロパンガス●備考／住宅ローン減税・フラット35S対応、駐車場3台●引渡／即時●取引態様／仲介

行幸小学校まで徒歩4分(313m)！ 他3棟あり

オール電化住宅！カースペース3台！

詳細はこちら

瀬戸内市 新築住宅 **長船町八日市** P3台

土地 194.72㎡(58.90坪) 建物 100.44㎡(30.38坪)

【A号棟】**1,780万円**(税込)

●所在／瀬戸内市長船町八日市●構造／木造2階建●築年月／令和4年6月●間取／4LDK+WIC●学区／行幸小、長船中●運送／角地、北側4.5m、東側5m●交通／八日市バス停徒歩7分、JR長船駅徒歩20分●設備／上水道、個別浄化槽●備考／オール電化住宅、住宅ローン減税・フラット35S対応、駐車場3台●引渡／即時●取引態様／仲介

ナビ住所 瀬戸内市長船町八日市334

邑久小学校まで徒歩15分(1,180m)！ 他1棟あり

オール電化住宅！カースペース3台！

詳細はこちら

瀬戸内市 新築住宅 **邑久町下笠加** P3台

土地 174.35㎡(52.74坪) 建物 105.29㎡(31.85坪)

【②号棟】**2,280万円**(税込)

●所在／瀬戸内市邑久町下笠加●構造／木造2階建●築年月／令和4年7月●間取／3LDK●学区／邑久小、長久中●運送／角地、北側5m、西側6m●交通／JR邑久駅徒歩15分●設備／上水道、浄化槽、電気●備考／オール電化住宅、インテーホルフコニー、駐車場3台●引渡／即時●取引態様／仲介

ナビ住所 瀬戸内市邑久町下笠加26-9西側

芥子山小学校まで徒歩9分(660m)！ 他1棟あり

9月上旬完成予定

JR大多羅駅まで徒歩14分！

詳細はこちら

価格見直しました

瀬戸内市 新築住宅 岡山市東区 **松新町** P2台

土地 121.11㎡(36.63坪) 建物 109.30㎡(33.06坪)

【①号棟】**2,580万円**(税込)

●所在／岡山市東区松新町●構造／木造2階建●間取／4LDK●学区／芥子山小、南東中●運送／南東側6m●交通／JR大多羅駅徒歩14分●設備／上水道、個別プロパンガス、電気●電気／建築時●備考／住宅ローン減税・フラット35S対応、駐車場2台●建築確認番号／第R04SHC102405号(令和4年2月10日)●完成予定／令和4年8月上旬●取引態様／仲介

ナビ住所 岡山市東区松新町62-2

新築建売住宅・分譲地情報、詳しくはこちらへ https://www.esplan.co.jp

一級建築士事務所 岡山県知事第14695号 ●岡山県知事(2)第5654号 ●瀬戸内市邑久町尾張288-2

エステートプランニング株式会社 ☎0869-24-0333

瀬戸内市 邑久町百田 **JR邑久駅まで徒歩6分の立地！**

北東角地

ゆめタウン邑久まで徒歩9分(650m)！利便性良好！

★駐車4台可

★収納豊富な4LDK P4台

邑久小・中学校区

瀬戸内市 新築 **邑久町百田** ①号棟 **2,980万円**

間取 4LDK 土地 166.67㎡(50.41坪) 建物 99.36㎡(30.06坪)

●所在／瀬戸内市邑久町百田●構造／木造2階建●学区／邑久小、邑久中●道路／角地、東側11.1m、北側5.9m●交通／JR西久駅徒歩6分●備考／②号棟：2,980万円（4LDK、敷地面積：166.04㎡、建物面積：99.36㎡）ガス衣類乾燥機「乾太くん」付、対面式キッチン、駐車場4台●建築確認番号／①号棟：第37号、②号棟：第38号●完成予定／令和4年11月●取引態様／仲介

トータテ住宅販売株式会社 岡山営業所 ●国土交通大臣 (8) 第4315号 ●岡山市南区米倉123-7 TEL.086-201-0071 ☎0120-516-777

生活施設充実！ペット飼育可！

天満屋ハピータウン西大寺店まで徒歩6分(480m)

西大寺グリーンテラスまで徒歩8分(640m)

間取 3LDK 専有 72.72㎡ 間棟 (21.99坪) バルコニー 9.65㎡

JR西大寺駅まで徒歩16分(1,200m)

西大寺小・中学校まで徒歩7分(560m)

売マンション 菱和パレス **西大寺** **1,200万円**

●所在／岡山市東区西大寺中1丁目●構造／SRC造1階建の3階部分●築年月／平成10年2月●管理費／月額2,270円●修繕積立金／月額8,720円●駐車場／空無（抽選）●学区／西大寺小、西大寺中●交通／西大寺バスセンターバス停徒歩6分、JR西大寺駅徒歩16分●備考／町内会費：月額300円、ペット飼育可（条件有）●引渡／相談●取引態様／仲介

敷地面積 広々約85坪！

土地 281.74㎡(85.22坪) 坪単価 8万円

牧石小・岡北中学校区

売地 岡山市北区 **玉 柏** **680万円**

●所在／岡山市北区玉柏●地目／宅地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／牧石小・岡北中●交通／大雲バス停徒歩7分●運送／南側2.7m（セットバック要）●建況／更地●備考／現況有愛護犬、土水道、浄化槽、LPガス、50戸連たん。建築許可要●引渡／相談●取引態様／仲介

建築士とつくる 誰もが憧れる住まいを 誠実な価格で SPECIALABO スペシアラボ

「インナーガレージ平屋住宅」西大寺BASEモデルハウス公開中

家づくり無料相談会同時開催

予約制 見学・相談会 予約受付中

西大寺BASE見学・相談会予約はこちら

お電話でもご予約いただけます

秘密基地を思わせるユニークな雰囲気と居心地の良い工夫などが家づくりの参考になればと思い、デザイン小物にもこだわっています。南面の大開口の窓からは、自然光たっぷりの開放的な平屋ならではの空間設計です。ここ数年で人気になりつつある、「カーテンのない暮らし」も体験して頂けます。

岡山市北区富田 **完成見学会** 完全予約制

変形地にアイデア空間広がる平屋の家

9/17(土)～19(祝月) 23(祝金)～25(日) ※1時間1枠、1日1組限定 10:00～17:00

見どころ
- 変形地を活かした L字型の間取り
- シアタールームになるロフト空間
- 本好きにはたまらない大容量ブックコーナー

気軽にお問合せください 詳しくはこちらから https://specialabo.co.jp

新型コロナウイルス感染症対策について スタッフはマスクを着用の上ご案内させていただきます。お客様のご入場時もマスクの着用をお願いします。また、会場にマスク・消毒液もご用意しておりますので、ご入場の際にはご協力をお願い致します。

SPECIALABO 株式会社スペシアラボ 【西大寺BASE】岡山市東区西大寺中野39-3 TEL.086-238-2555 【岡山店CAMP】岡山市北区田中625-13 1階西 一級建築士事所／岡山県知事登録第 第14549号 建設業／岡山県知事許可(般-29)第25567号 ☎0800-200-5454

瀬戸内市 邑久町尾張 **JR邑久駅まで徒歩15分！**

ブルーラインへも近く(1,100m)交通利便性良好！

★ハローズまで徒歩10分(750m)★邑久小学校まで徒歩12分(900m)

① 205.90㎡ (62.28坪) @16万円	② 199.93㎡ (60.47坪) @15万円	済	④ 199.93㎡ (60.47坪) @15万円	済	⑥ 199.92㎡ (60.47坪) @15万円	公園
⑦ 205.26㎡ (62.08坪) @15.5万円	⑧ 199.51㎡ (60.35坪) @14万円	⑨ 199.51㎡ (60.35坪) @14万円	⑩ 199.51㎡ (60.35坪) @14万円	⑪ 199.51㎡ (60.35坪) @14万円	商	済

6m

生活施設充実

売地 瀬戸内市 **邑久町尾張** 土地 199.50㎡～205.90㎡ (60.34坪)～(62.28坪) 坪単価 14万円～16万円

建築条件なし **844.8万円～996.5万円**

●所在／瀬戸内市邑久町尾張●地目／宅地●用途地域／無指定●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／邑久小・邑久中●交通／JR邑久駅徒歩15分●道路／西地内開発道路6m●間況／更地●備考／公営水道負担金35万円要（敷地内引込済）、下水道負担金19.5万円要、LPガス●引渡／相談●取引態様／仲介

株式会社西大寺商事 ●岡山県知事 (14) 第1241号 ●岡山市東区金岡東町2丁目9-18 ☎086-942-5244

瀬戸内市 長船町土師 **JR長船駅徒歩9分通勤・通学便利！**

JR長船駅 ……徒歩9分 (700m)

ハローズ長船店 ……徒歩14分 (1,100m)

国府小学校 ……徒歩19分 (1,500m)

長船中学校 ……徒歩28分 (2,200m)

広々とした敷地面積！約59坪以上！

周辺施設
- 瀬戸内市長船支所……徒歩4分 (300m)
- 長船ちとせこども園……徒歩7分 (500m)
- ローソン瀬戸内長船店……徒歩7分 (500m)
- おさふねクリニック……徒歩7分 (500m)
- コスモス長船店……徒歩11分 (880m)

★売主のため仲介手数料不要！

瀬戸内市 売地 **長船町土師** 建築条件なし

土地 195.67㎡(59.19坪) 2:236.74㎡(71.61坪) 接道 14.5万円 12.5万円

国府小・長船中学校区 ①号地 **858万円** ②号地 **895万円**

●所在／瀬戸内市長船町土師●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／国府小・長船中●交通／JR長船駅徒歩9分●道路／現況約5.5m（開発道路）●備考／上水道負担金40万円要（13mmのメーター負担金含）、公営水道、LPガス、合併浄化槽（設置による市の補助金制度有）、②号地・①号地は敷地内に電柱設置予定、開発行為許可：瀬戸内市指令建第262号（令和4年2月28日）●引渡／相談●取引態様／売主

岡山市東区 松新町 **芥子山小学校区！閑静な住宅地！**

ニシナフードバスケット西大寺店まで徒歩14分(1,100m)！

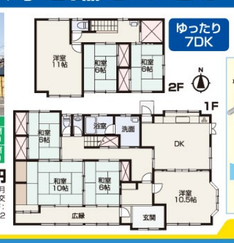
売地 岡山市東区 **松新町** ①号地 **840.14万円** ②号地 **835.53万円**

●所在／岡山市東区松新町●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／芥子山小・旭東中●交通／岩野バス停徒歩11分●道路／東側5m●間況／更地●備考／上下水道工事負担金50万円要、20mmメーター負担金22万円要、実測清算有、建築条件有●引渡／相談●取引態様／売主

趣のある家！海を臨むのどかな環境です！

ゆったり7DK

南向きの広縁！日当たり良好！ P2台



岡山市東区 売家 **久々井** 間取 7DK 土地 270.68㎡(81.88坪) 建物 208.02㎡(62.92坪)

数地面積約68坪 **1,000万円**

●所在／岡山市東区久々井●構造／木造2階建●築年月／平成2年9月●学区／山南学園●道路／南側5.5m●交通／久々井バス停徒歩2分●備考／1F：14.4畳8㎡、2F：61.19㎡、現状有愛犬引、別途浄化槽維持費要、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

http://www.nikkou-f.co.jp

株式会社日興不動産 ●岡山県知事 (14) 第930号 ●岡山市北区磨屋町2-1 ☎086-231-8686

敷地面積約98坪！

土地 325.98㎡(98.60坪) 坪単価 3.6万円

5m

325.98㎡(98.60坪) @3.6万円

赤磐市 売地 **桜が丘東1丁目** 建築条件なし **350万円**

●所在／赤磐市桜が丘東1丁目●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／桜が丘小・御梨中●交通／桜が丘西3バス停徒歩15分●道路／北西側5m●間況／更地●備考／如・小・中学校は選択制により、ひかり幼・山陽東小（862m）・桜が丘中（980m）選択可能。都市ガス、電気、上水道、下水道、側溝、間況有愛犬引、桜が丘東地区計画地区計画条例適用、市地区計画地区計画条例適用、間況書士指定有●引渡／相談●取引態様／売主

敷地面積約72坪！

土地 239.23㎡(72.36坪) 坪単価 5.5万円

6m

239.23㎡(72.36坪) @5.5万円

赤磐市 売地 **桜が丘東1丁目** 建築条件なし **398万円**

●所在／赤磐市桜が丘東1丁目●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／桜が丘小・御梨中●交通／桜が丘西3バス停徒歩7分●道路／北東側6m●間況／更地●備考／如・小・中学校は選択制により、ひかり幼・山陽東小（770m）・桜が丘中（1,170m）選択可能。都市ガス、電気、上水道、下水道、側溝、間況有愛犬引、桜が丘東地区計画地区計画条例適用、市地区計画地区計画条例適用、間況書士指定有●引渡／相談●取引態様／売主

山陽東小学校まで徒歩9分！(660m)

6m

243.01㎡(73.51坪) @6.8万円

土地 243.01㎡(73.51坪) 坪単価 6.8万円

赤磐市 売地 **桜が丘西2丁目** 建築条件なし **495万円**

●所在／赤磐市桜が丘西2丁目●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／山陽東小・桜が丘中●交通／桜が丘西3丁目バス停徒歩4分●道路／北西側6m●間況／更地●備考／都市ガス、電気、上水道、下水道、側溝、間況有愛犬引、土間洗、給水分担金別途要、間況書士指定有●引渡／即時●取引態様／売主

東本地所 検索

株式会社東本地所 ●岡山県知事 (12) 第2044号 ●赤磐市百古木590 HIGASHIMOTO ESTATE CO., LTD. ☎086-958-3131

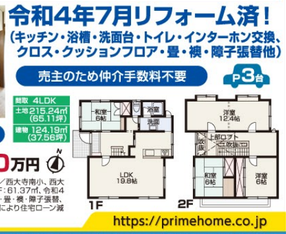
岡山市東区 金岡東町 **ブルーラインへアクセス良！(1,500m)**

ミサワホームの建物

令和4年7月リフォーム済！

(キッチン・浴槽・洗面台・トイレ・インターホン交換、クロス・クッションフロア・畳・襖・障子張替他)

売主のため仲介手数料不要 P3台



売家 岡山市東区 **金岡東町3丁目** **1,980万円**

間取 4LDK 土地 216.74㎡(65.57坪) 建物 124.19㎡(37.58坪)

https://primehome.co.jp

株式会社プライムホーム ●建設業許可番号／岡山県知事許可（般-4）第25298号 ●宅建業許可番号／岡山県知事 (6) 第4359号 ●瀬戸内市長船町土師140-12 ☎0869-26-8811

JR高島駅まで徒歩12分！

2棟一括売却！

太陽光発電収入有 (2032年まで)

★1K×14戸 現在満室中

価格見直しました

収益 岡山市中区 **穭** **3,780万円**

●所在／岡山市中区穭●構造／軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建●築年月／昭和60年5月●学区／旭東小・高島中●道路／南西側4m●交通／JR高島駅徒歩12分●間況／14/14戸満室中●備考／太陽光発電システム搭載、実室年間収入：457.2万円、太陽光売電収入年額44万円（令和3年）、合計利回り：13.2%、●引渡／相談●取引態様／仲介

JR万富駅まで徒歩1分！

★2DK×4戸 現在満室中

間取 2DK×4戸 土地 157.98㎡(47.78坪) 建物 152.77㎡(46.21坪)

岡山市東区 収益 **瀬戸町万富** 建物一括売り **1,400万円**

●所在／岡山市東区瀬戸町万富●構造／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建●築年月／昭和54年2月●学区／千種小・瀬戸中●道路／南側6m●交通／JR高島駅徒歩19分●間況／現況・4/4戸満室中●備考／実室年間収入：164.4万円、利回り：11.7%（令和4年1月現在）、1F：74.52㎡、2F：78.25㎡●引渡／相談●取引態様／仲介

有限会社立建エステイト ●岡山県知事 (7) 第3826号 ●岡山市南区浦安西町32-21 ☎086-262-3022

瀬戸内市 邑久町百田 **JR邑久駅まで徒歩6分の立地！**

ゆめタウン邑久まで徒歩9分(650m)！利便性良好！

★駐車4台可

★収納豊富な4LDK P4台

邑久小・中学校区

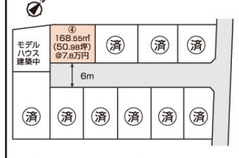
瀬戸内市 新築 **邑久町百田** ①号棟 **2,980万円**

間取 4LDK 土地 166.67㎡(50.41坪) 建物 99.36㎡(30.06坪)

●所在／瀬戸内市邑久町百田●構造／木造2階建●学区／邑久小、邑久中●道路／角地、東側11.1m、北側5.9m●交通／JR西久駅徒歩6分●備考／②号棟：2,980万円（4LDK、敷地面積：166.04㎡、建物面積：99.36㎡）ガス衣類乾燥機「乾太くん」付、対面式キッチン、駐車場4台●建築確認番号／①号棟：第37号、②号棟：第38号●完成予定／令和4年11月●取引態様／仲介

トータテ住宅販売株式会社 岡山営業所 ●国土交通大臣 (8) 第4315号 ●岡山市南区米倉123-7 TEL.086-201-0071 ☎0120-516-777

赤磐市 町苅田 石相小学校徒歩14分(1,100m)！



天満屋ハピーズ赤坂店 徒歩4分 (280m)

ザグザグ町苅田店 徒歩2分 (160m)

ホームプラザナフコ赤坂店 徒歩5分 (350m)

ヤマダ電機赤磐店 徒歩4分 (300m)

残り1区画

生活施設充実の町苅田エリア！日当りの良い分譲地！

売地 赤磐市 **町苅田** ④号地 **398万円**

●所在／赤磐市町苅田●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／石相小・赤坂中●道路／南西側6m●交通／町苅田下バス停徒歩3分●間況／更地●備考／公営水道、個別浄化槽、上水道負担金15万円要、町内会費：年額8,500円、イシンホーム建築条件付、埋蔵文化財●引渡／即時●取引態様／売主

https://ishinhome-okayama.jp イシンホーム岡山 検索

株式会社イシンホーム ●イシン住宅研究所 ●一級建築士事務所 国土交通大臣 (特-30) 第25163号 ●岡山市中区原尾島27-3 TEL.086-270-7740 ☎0120-920-037

イシンホーム岡山支店

政田小学校まで徒歩7分！(540m)

土地 226.00㎡ (68.36坪) 坪単価 16万円

岡山市東区 売地 **政 津** 数地面積約81坪 **1,088万円**

●所在／岡山市東区政津●地目／雑種地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／政田小・上南中●交通／政津バス停徒歩5分●道路／北側12m●間況／更地●備考／上水道引込・合併浄化槽設置要、開発許可要、道入路は4m幅で利用可能、延長敷地は無償譲渡●引渡／相談●取引態様／仲介

江西小学校まで徒歩8分！(570m)

土地 166.92㎡ (50.49坪) 坪単価 20.3万円

岡山市東区 売地 **瀬戸町沖** 建築条件なし **1,020万円**

●所在／岡山市東区瀬戸町沖●地目／宅地●用途地域／準工業地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／江西小、瀬戸中●交通／沖下バス停徒歩3分●道路／西側6m●間況／更地●備考／上水道引込・合併浄化槽●引渡／相談●取引態様／仲介

趣のある日本家屋！

間取 9DK+S 土地 573.00㎡ (173.33坪) 建物 254.45㎡ (76.97坪) P3台

売家 岡山市東区 **西大寺新地** 数地面積約173坪 **1,200万円**

●所在／岡山市東区西大寺新地●構造／木造2階建●築年月／昭和31年5月●学区／鹿小、西大寺中●道路／西側4m●交通／川口バス停徒歩3分●備考／1F：21.30㎡、2F：43.15㎡、日本瓦葺き経年劣化有、間況有愛犬し、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

https://www.hirajima-f.com

有限会社平島不動産 ●岡山県知事 (11) 第2613号 ●岡山市東区南古都465-2 ☎086-297-5166

両備プラッサ南へ3km！家庭菜園も楽しめます！

間取 6DK 土地 570.00㎡ (172.42坪) 建物 192.06㎡ (57.19坪)

岡山市東区 売家 **正 儀** **880万円**

●所在／岡山市東区正儀●構造／木造瓦葺2階建●築年月／昭和42年5月●学区／山南学園●道路／東側2.5m●交通／水門藤波バス停徒歩5分●備考／平成13年12月増築（玄関と小便器）、別棟倉庫有、浄化槽、住宅ローン減税●引渡／相談●取引態様／仲介

敷地面積 広々約75坪！平屋小学校まで500m！

土地 250.88㎡ (75.89坪) 坪単価 12.8万円

生活施設充実

岡山市東区 売地 **東平島** **971.39万円**

●所在／岡山市東区東平島●地目／宅地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／平島小、上道中●道路／南側2.8m（セットバック要）、東側4.8m●交通／東平島上バス停徒歩7分●備考／水道負担金33万円、浄化槽、建築許可要●引渡／相談●取引態様／仲介

木の城いちばん 検索

瀬戸内市 邑久町土師 **約74坪以上の広々とした敷地面積！**

★ブルーライン瀬戸内ICまで350m！

売主のため仲介手数料不要

最終1区画

⑨号地 土地 246.46㎡ (74.55坪) 坪単価 13.5万円

邑久小・邑久中学校区

瀬戸内市 売地 **邑久町豊原** 建築条件なし ⑨号地 **1,006.5万円**

●所在／瀬戸内市邑久町豊原●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／邑久小・邑久中●交通／JR邑久駅徒歩9分●道路／西側6.8m（セットバック要）、東側4.8m●交通／東平島上バス停徒歩7分●備考／水道負担金33万円、浄化槽、建築許可要●引渡／相談●取引態様／仲介

JR邑久駅まで徒歩10分！

通勤通学に便利な立地！間口約11m・4台並列駐車可能！

土地 182.88㎡ (55.32坪) 坪単価 17万円

建築条件なし

瀬戸内市 売地 **邑久町山田庄** **968万円**

●所在／瀬戸内市邑久町山田庄●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／邑久小・邑久中●交通／JR邑久駅徒歩10分●道路／東側5m●備考／上水道、LPガス、浄化槽、上水道引込済、浄化槽設置補助金あり●引渡／即時●取引態様／仲介

https://ajiahome.co.jp

有限会社アジアホーム ●岡山県知事 (9) 第3175号 ●瀬戸内市西邑久町大窪375-3 ☎0869-24-1330

楽家 不動産チラシ［東版］2022.9月号 発行7万部 ●掲載の各物件については各不動産会社へお問合せください。●掲載の間取図と現地が異なる場合は、現地を優先します。●掲載の各物件は販売中につき、契約済となる場合がございます。予めご了承ください。●写真はより間取図中の車両、家具等は代表しません。◆広告有効期限：R4.10.7 発行／（株）リアンデザイン TEL.086-259-2521