

[Voir toutes les photos](#)



425 000 \$

390 Rue Principale
Stoke
J0B 3G0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1893
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30,5 X 55,6 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 685,52 pc	Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	126,10 X 312 p irr	Numéro de matricule	42005 0244 83 0157
Superficie du terrain	41 719,82 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5286146	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	2 671 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	103 100 \$	Scolaire	193 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	201 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	304 300 \$ (139,66%)	Total	2 864 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	12,9 X 6,10 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	12 X 14,1 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle à manger	9 X 13,5 p	Bois		
RDC	Cuisine	12 X 12 p	Bois		
RDC	Boudoir	12,5 X 23 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,1 X 12,10 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle de bains	11,1 X 10,4 p	Céramique		
RDC	Rangement	4,5 X 20 p	Béton		
2	Chambre à coucher principale	18 X 15,3 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,4 X 15,4 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,2 X 15,4 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	12,4 X 15 p	Céramique		
2	Mezzanine	8 X 12 p	Plancher flottant		
2	Bureau	12,5 X 19 p			
Espace additionnel			Dimensions		
Patio			30 X 23 p		

Garage

22,1 X 34 p

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Chauffage - 2023, Cuisine - 2020, Isolation - 2023, Salle de bains - 2024
Fondation	Bois, Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (8), Garage (2)
Revêtement	Vinyle	Allée	Non pavée
Fenestration	Bois, PVC	Garage	Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé
Mode chauffage		Topographie	Plat
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Vide sanitaire	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire, Garderie/CPE, Parc
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Habillage des fenêtres et luminaires.

Exclusions

Lilas près du balcon, biens et meubles du vendeur.

Remarques

Bienvenue au 390, rue Principale à Stoke, à 15 minutes du CHUS. Elle est sise sur un grand terrain de près de 42 000 pi² et bénéficie d'une proximité avec les services, école, parc et du centre communautaire. L'intérieur lumineux comprend une cuisine entièrement rénovée, quatre chambres spacieuses et deux salles de bains au goût du jour. Vous apprécierez également la polyvalence des aires de vie qui offrent une flexibilité remarquable pour créer un coin détente , un bureau à domicile ou une salle de jeux selon vos besoins. Une propriété chaleureuse, bien située et offrant un équilibre recherché entre espace, confort et emplacement stratégique.

Addenda

Propriété distinctive offrant cachet, espace et emplacement stratégique.

390, rue Principale à Stoke : Magnifique maison centenaire ayant bénéficié de rénovations majeures au fil des années, elle combine aujourd'hui le charme architectural recherché tel que des boiseries, mansardes, plafonds élevés, grands espaces, moulures de bois. Des améliorations fonctionnelles importantes ont été effectuées au fil des ans .

Parmi les travaux effectués :

- Installation d'une fournaise électrique à air pulsé avec thermopompe
- Rénovation de la cuisine
- Mise à jour de la plomberie et de l'électricité
- Modernisation des salles de bains

Ces investissements assurent un niveau de confort actuel tout en conservant l'authenticité de la propriété.

Implantée sur un vaste terrain de près d'un acre au coeur du village de Stoke, la propriété bénéficie d'un environnement familial recherché, à distance de marche de l'école primaire, du centre de la petite enfance, des parcs et du centre communautaire. Le tout à seulement 15 minutes de Sherbrooke et du CHUS.

Une opportunité intéressante pour l'acheteur à la recherche d'une propriété de caractère offrant superficie , rénovations significatives et localisation stratégique.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-31050

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Extérieur



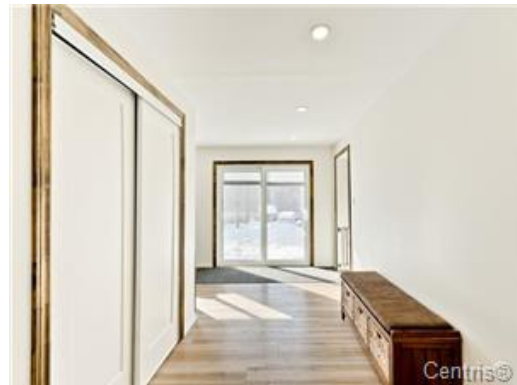
Terre/Terrain



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Boudoir



Chambre à coucher